વેચાણ દસ્તાવેજ

(કિંમત રૂા. ..../-)

ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-....(......) તાલુકો :........ના મોજે ગામ :..........ની સીમના સર્વે નંબર : .... ની હે. આરે. ચો. મી. .... વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર : .... માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ...... મુજબની .... ચો.મી. વાળી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "...................." નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં ..... બ્લોકમાં ...... માળે આવેલ યુનીટ/ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલકતનો રૂા............./- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

((૨)):::::

લખી આપનાર :-	....
એક તરફવાળા	એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનું ઠેકાણું : ....
	.... અમદાવાદ મુકામે
	આવેલ છે તથા જેનો **PAN No.** ....
	છે તેના વતી અને તરફથી તેના વટીવટકર્તા ભાગીદાર
	શ્રી ....
	ઉ.વ.પુખ્ત વયના, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો : વેપાર
	રહેવાસી : ....
	....
	જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
લખાવી લેનાર :-	શ્રી ....
બીજી તરફવાળા	**PAN No.**
	ઉ.વ. પુખ્ત વયના, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: ....
	રહેવાસી : ....
	....
	જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર "વેચાણલેનારા" અને અગર "બીજીતરફવાળા"

((૩)):::::

એ રીતે સંબોધવામાં તથા ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે, જેના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારાનો તથા વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્શેસરો, સરવાઈવરો, ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

(૧) ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-....(......) તાલુકો : ....ના મોજે ગામ : ....ની સીમના **સર્વે નંબર :** .... ની હે.આરે.ચો.મી. .... વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર :** .... માં થતા આપવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :** ...... મુજબની .... **ચો.મી.** વાળી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "....................." નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં ..... **બ્લોકમાં** ...... **માળે** આવેલ **યુનીટ/ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર મિલ્કત"** અથવા **"સદરહુ મિલ્કત"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) સદરહુ જમીન અંગે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ...નાએ તેઓના હુકમનંબર : ...., તારીખ:........ રોજથી સદરહુ જમીનને રહેણાંક/વાણીજય ના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરી આપેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર : .... થી થયેલ છે.

સદરહુ **સર્વે નંબર :** .... ની હે.આરે.ચો.મી. .... વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર :** .... માં થતા આપવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર:**......... મુજબની .... **ચો.મી.** વાળી **રહેણાંક/ વાણીજય** ના હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીએ તારીખ :

.... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર : .... થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : .... ના રોજ અનુક્રમે નંબર : .... થી થયેલ છે અને આ રીતે સદરહુ સ્કીમ વાળી પુરેપુરી જમીન અમો લખીઆપનાર પેઢીના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ સર્વે નંબર : ...... ની હે.આરે.ચો.મી. .... વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર :........માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ...... મુજબની .... ચો.મી. વાળી રહેણાંક/વાણીજ્યના હેતુની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને હાલ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર પેઢીના નામે ચાલે છે.

સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા બ્લોક "....." માટે કેસ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ પાસ કરેલ છે અને રજાચીઠ્ઠી નંબર : .... થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે તથા બ્લોક "....." માટે કેસ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ પાસ કરેલ છે અને રજાચીઠ્ઠી નંબર : .... થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે તથા બ્લોક "....." માટે કેસ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ પાસ કરેલ છે અને રજાચીઠ્ઠી નંબર : .... થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે તથા બ્લોક "....." માટે કેસ નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ પાસ કરેલ છે અને રજાચીઠ્ઠી નંબર : .... થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે અને સદર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુજમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે બાંધકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ,

((૫)):::::

રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપુર્ણ માહિતી એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે પુરેપુરી યોજના "................" તરીકે ઓળખાય છે.

(૩) અગો વેચાણ આપનાર પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં "................" નામની સ્કીમ બાંધેલી છે.

(૪) સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "............" બિલ્ડીંગમાંની કોમન વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મિલ્કતોમાંના વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિત હિસ્સા સહિતની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ. જે મિલ્કતનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

(૫) સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ લેવા સારુ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ અને આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલ અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તેવી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "..............." માં ..... ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ફ્લેટ નંબર : ..... વાળી મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને ઉચ્ચક અવેજ વેચાણ કિંમત રૂ.............../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે જે પૈકી રકમ રૂ.......... જમીન કાબા પેટે તેમજ રકમ રૂ. .... બાંધકામ પેટે એમ કુલ મળીને રકમ રૂ. .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને તેવી નક્કી કરેલ સંપુર્ણ વેચાણ કિંમત અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે.

:: પેમેન્ટની વિગત ::

રૂ।............/- અંકે રૂપીયા..................... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને .... બેંક, ... ના ચેક નંબર : ...., તારીખ : ....ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂ।............/- અંકે રૂપીયા..................... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને .... બેંક, ... ના ચેક નંબર : ...., તારીખ : ....ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂ।............/- અંકે રૂપીયા..................... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને .... બેંક, ... ના ચેક નંબર : ...., તારીખ : ....ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂ।............/- અંકે રૂપીયા..................... પુરા તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને .... બેંક, ... ના ચેક નંબર : ...., તારીખ : ....ના રોજથી ચુકવી આપ્યા તે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજમાં મજરે આપ્યા છે.

રૂ।............/- કુલ અંકે રૂપીયા .... પુરા અમો લખી આપનારને ઉપરોક્ત અવેજની રકમ મળેલ છે અને તેની અહીંથી અમો પહોંચ કબુલ લખી આપીએ છીએ અને તમો લખાવીલેનારને

આજરોજથી સદરહુ મિલકતના અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ.

(૯) વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે કે....

એ. સદરહુ "................" નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ, સીડી, પેસેજ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે દુકાન/ફ્લેટમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે. કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો બીજા સહ યુનિટ હોલ્ડરો સાથેનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

બી. સદરહુ "..............." નામના બિલ્ડીંગના યુનીટો ખરીદનારા સભ્યો માટે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીયેશન કે સર્વિસ સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે તેમજ એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ દુકાન/ફ્લેટના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નક્કી

કરવામાં આવે, તેવા તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતા ભોગવવાના રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટી વિગેરે તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ.

સી. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદિ તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, રહો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે. મિલ્કતની સહિયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનારનો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક રહેશે.

ડી. સદરહુ મિલ્કતમાં જે તે યુનિટ ધારકો કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી યુનિટ ધારકોએ સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે.

ઈ. તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ દુકાન/ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી / આપ્યેથી તે દુકાન/ફલેટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટબીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજા સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્શીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કિંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના ઈલેક્ટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનન્સ, સીક્યોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બંધાયેલા છે. આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે, તે માટે પણ વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો વેચાણ આપનાર

બંધાયેલા નથી. લેટ પેમેન્ટ અંગેનો જે દંડ એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

એફ. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યુ હોય, તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલ્કત અને સદરહુ સમગ્ર જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલ વગરે પડતા હક્કો સિવાય કે ઉપરાંતમાં સદરહુ બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનીટ, પાર્કિંગ પ્લેસ, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલો નથી કે ઉત્પન્ન થયેલો નથી અને થશે નહિ તથા તેમ થયાનું ગણાશે નહિ. તેની માલિકી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ યુનીટો વેચાઈ જાય / ફાળવાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કંટ્રોલ માત્ર અમો વેચાણ આપનારનો છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ આવી તમામ કોમન સુવીધાઓનો ફક્ત વપરાશી હક્ક તમો બીજા તરફવાળા તથા અન્ય તમામ યુનીટ હોલ્ડરોનો સંયુક્ત રહેશે.

જી. સદર યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળે પછી જ યુનીટની મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, પંપ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીકલ લાઈનો, સીડી, લીફ્ટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઈ ખાનગી માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય દુકાન/ફ્લેટ ના નિકાલ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશો નહિ.

એચ. આ સ્કીમમાં જે યુનીટ અંગે આ પ્રકારનો દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે યુનીટ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો

વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ કરવામાં આવેલ ના હોય, તે તમામના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે તથા વેચાણ આપનાર તે તમામનો વેચાણ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે અને તેવા બંધ રહેલા યુનીટોમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.

આઈ. વેચાણ આપનારે યુનીટનો કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણીવેરો વિગેરે જેવા મિલ્કતોના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તાઓ તથા સીડીમાં મારજીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ માટે રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા માટે ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર / પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહિયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા માટે વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ/વેચાઈ જતા વેચાણ આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઈને વધી હોય તો) રચાનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનમાં જમા કરાવશે અને ત્યાર બાદ સોસાયટી/એસોસીએશન તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવિધાઓની

જાળવણી ખાતુ વહીવટ કરશે. મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ ખાતુ જરૂર પડશે બીજી વધુ રકમ મુકવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ મુકશે નહિ તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચ માટે ઓછુ પડે તો વેચાણ આપનાર મુળ ફંડ (ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઈ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદા-જુદા તમામ યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે યુનિટના માલીકો બની સોસાયટી/એસોસીએશનને ખાતે કરવાનું છે.

જે. વેચાણ લેનારે યુનિટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો અને આવી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાશે, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે યુનિટ રહે તે રીતે કરશે.

કે. વેચાણ લેનાર તેમના યુનીટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી બિલ્ડીંગના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

એલ. વેચાણ લેનાર તેમજ તેમના યુનીટના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના યુનીટનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે પણ કરવાનો નથી.

એમ. વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે યુનીટ આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી અને કે વેચાણ લેનારે ફક્ત રહેણાંક માટે તથા દુકાન કોમર્શીયલના હેતુ માટે જ

વાપરવાનો છે. તેઓ ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

એન. વેચાણ લેનાર સદરહુ ફ્લેટ/યુનિટના બાંધકામના ઢાંચાનો કોઇપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહિ કે તેમાં કોઇપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહિ. ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની બાલ્કનીની જમીનમાં કે પાર્કિંગમાં કે કોરીડોરમાં કે લોબીમાં કે એમીનીટીમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે એનક્રોચમેન્ટ વેચાણ લેનાર કરશે નહિ. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમાં કોઇ ફેરફાર કરશે નહિ તેમજ યુનિટમાં કોઇ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહિ તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઇ જ કરશે નહિ.

ઓ. વેચાણ લેનાર યુનિટનો કબજો સોંપ્યા પછી જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઇઓને લીધે કે અન્યથા ફરજીયાત કે તેમના યુનિટમાં પોતે જાતે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે વેચાણ લેનારે કરવાનો છે. તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

પી. વેચાણ લેનાર પોતાના યુનિટ માંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ બિલ્ડીંગમાં અન્ય યુનિટની આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો યોગ્ય નિકાલ કરશે.

ક્યુ. વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે અરસપરસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનાર ના હક્કોને કોઇપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

આર. વેચાણ લેનારના દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે જો વેચાણ આપનારે કોઈપણ પત્ર, ખબર કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલેલી હશે, તો તેનાથી વેચાણ લેનારને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. તેવું રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી વેચાણ આપનારની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે.

એસ. તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા યુનીટની બાંધકામ વાળી મિલકત જોઈ તપાસી લીધેલ છે. તે બાંધકામ અંગે વેચાણલેનારને વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈની સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી.

ટી. મજકુર બિલ્ડીંગમાં આવેલ કોમન સીડી તથા પેસેજ તથા આઉટર દિવાલોની અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીની તથા ઇલેક્ટ્રીક મોટર સાફસુફી રાખવા-રખાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચની રકમ આપવાની જવાબદારી તમો બીજા તરફવાળાની છે અને મજકુર બિલ્ડીંગમાં કોમન ઇલેક્ટ્રીક મોટર તથા કોમન લાઈટ આવેલ છે અને તેનું અનામત બીલ જે આવે તેમાં વરાડે પડતુ ખર્ચ તમો બીજા તરફવાળાએ આપવાનું રહેશે અને મજકુર કોમર્શીયલ બિલ્ડીંગ ઉપર જે ધાબુ યાને ઓપન ટેરેસ આવેલ છે તેની માલિકી એક તરફવાળાની છે અને તેમાં તમો બીજા તરફવાળાનો કોઈ લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હિતસંબંધ વિગેરે નથી અને મજકુર ધાબા ઉપર હાલના અને ભવિષ્યમાં જે તે સમયે અમલી અથવા અન્વયે વધારાના એફ. એસ. આઈ.ના બાંધકામ કરવાના હક્કો તથા ખુલ્લી જમીન પર મળવાપાત્ર એફ. એસ. આઈ.ના હક્કો જે કોઈપણ મળે તો તે અમો એક તરફવાળાની માલિકીની છે અને તેમાં બીજા તરફવાળાનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો નથી અને આવું જે તે સમયે મળવાપાત્ર વધારાનું બાંધકામ એક તરફવાળા કરે/કરાવે તો તેમાં તમો બીજા તરફવાળાએ કોઈપણ

જાતના વાંધા,તકરાર, હરકત, રોક-ટોક કે અટકાયત, અવરોધ કરવા-કરાવવાના નથી કે તે બાબતે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો આશરો લેવાનો નથી.

(૭) વધુમાં વેચાણ આપનારે જણાવેલું છે તથા વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે .....

એ. તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપર ઉપરની આવેલા યુનીટોના બિલ્ડીંગમાં સેનેટરી/પેન્ટ્રીની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છલકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે રીતે તેટલા જથ્થા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

બી. સદર "........." માં આવેલ બાકી વેચાણ લેનારને કે અન્ય યુનિટના માલીકોને વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી સદર જગ્યાની સંપુર્ણ માલિકી સત્યરાજ કોર્પોરેશન ની રહેશે અને આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ યુનિટના માલિક સામે વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા વેચાણ લેનાર એકલાં કે બીજાતરફવાળા હકકદાર નથી.

સી. સદરહુ બિલ્ડીંગ સ્કીમ માટે "..........." તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર વેચાણ લેનારે કરવા - કરાવવાનો નથી કે થશે નહીં.

૫. સદરહુ યુનિટ તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો યુનિટ વેચાણ આપનાર અથવા રચનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને તેવા યુનિટનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર યુનિટને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે બિલ્ડીંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. બિલ્ડીંગના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે અયોગ્ય વર્તન કરવાનું નથી.

૬. ભવિષ્યમાં બિલ્ડીંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની સુવિધા, કચરો, વેરંડામાં મુકેલી લાઈટની સુવિધા, અણધાર્યા ખર્ચ, બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનન્સ, અંડર ગ્રાઉન્ડ - ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ, લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નક્કી થાય તે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપવાની છે અને વેચાણ આપનારે તે રકમના વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં ટેમ્પરરી રીતે કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ રચનાર સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો. જો તમો વેચાણ લેનાર તેમાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશન / સંસ્થા તમો વેચાણ લેનારને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

૨૬. ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલ્કતમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. આ લીફટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો લીફટથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર અમો વેચાણ આપનાર પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેવી બાહેંધરી અને સંમતી અમો વેચાણ આપનારને આપેલી છે.

૨૭. દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાના યુનિટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ વીઝીટર્સ પાર્કીંગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

૨૮. આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ નવુ વેરો, જેમ કે શ્રી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં, વાડુ વિજ કંપની લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનિટોના ખરીદનારાઓ વચ્ચે પ્રમાણસર ભરવાનો રહેશે. તેવી રકમ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૮) સદરહુ મિલકતના આજ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી-અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્મેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, એજ્યુકેશન ટેક્ષ, બિનખેતીવેરો શિક્ષણવેરો તથા મિલકતની વસુલાતી ખર્ચ વિગેરે આપનારે આજદીન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી

વેચાણ આપનારની છે.હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા બિનખેતીઆકારનો વધઘટ ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૯) સદરહુ સવાલ જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારના બોજા વગરના હોવા અંગેનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે. જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે. જે વેચાણ લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૦) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે કરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો તેમજ વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.

(૧૧) વધુમાં સદરહુ મિલ્કતના હક્કો ટાઈટલ પુરવાર કરવા માટે અગત્યના જે જે લેખો, કાગળો, વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જ્યારે જરૂર પડે ત્યારે તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય નકલો કરી આપશે.

(૧૨) તમામ પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ યુનિટ અંગે જે કોઈ કરારો થયા છે / થવાના છે. તેનું તેઓએ પાલન કરવાનું છે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, એન.એ. ઓર્ડરની નકલ તેમજ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૧૪) સદરહુ વેચાણ વાળી મિલ્કત નરોડા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવતી હોઈ તેમજ સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ અશાંત ધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લેવાની જરૂરિયાત રહેતી નથી.

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ૦૪.૯૦૦ ([illegible]) પ્રમાણેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી વાપરવામાં આવેલ છે.

(૧૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય કોઈ સરકારી ખર્ચ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૧૭) જો કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ બિલ્ડીંગ, આગ, પુર, વાવાઝોડું, ધરતીકંપ અથવા અન્ય કોઈ પ્રકારનાં સંજોગોને લીધે કોઈપણ કારણોસર પડી જાય, નાશ પામે, અગર સદરહુ બિલ્ડીંગ જર્જરીત હાલતમાં પડી જાય તો પણ એક તરફવાળાના સદરહુ મિલ્કતના કબજેદારના કાયમ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને એક તરફવાળા અન્ય [illegible] ધારણ કરનારા અન્ય માલિકો સાથે તેઓના જ સંમતિ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે બીજા તરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એસોસીએશન ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને સમર્થન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૮) સદરહુ મિલકત અંગે થયેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતો તથા અમલમાન રેરાના કાયદાની તમામ જોગવાઈઓનું લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર બંને તરફવાળાઓને પાલન કરવાનું રહેશે અને તેવી સમજણ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાઓએ કરેલ છે.

<u>પ રિ શિ ષ્ટ</u>

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-....(......) તાલુકે :.........ના મોજે ગામ : ....ની સીમના **સર્વે નંબર :** .... ની હે.આરે. ચો.મી. .... વાળી જમીન જેનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર :** .... માં થતા આપવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :** ...... ક્ષેત્રફળની .... **ચો.મી.** વાળી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "....................." નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં ..... **બ્લોકમાં** ...... માળે આવેલ **યુનીટ/ફ્લેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત જેનું ક્ષેત્રફળ .... **સમ.ચો.ફૂટ** અને કે .... **સમ.ચો.મી. (કારપેટ એરીયા)** તથા કોમન પાર્કની, સીડી, લોબી વિગેરે બાંધકામમાં વસ્તે પડતા ..... **સમ.ચો.મી.** નો વપરાશી હિસ્સો અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ જમીન પૈકી બાંધકામ ના સમાવેશ સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી પ્રમાણસર વહેંચાયેલ .... **સમચોરસમીટર** જમીન કે જેની કદાપિ અલગથી વહેંચણી અમલ ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની સદરહુ મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે

વેચાણ આપેલ યુનીટ વાળી મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :