સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી) ની મીલકતનો
વેચાણ દસ્તાવેજ રુપીયા ..../– ની કિંમતનો.

એકતરફવાળા :–	અરીહંત બિલ્ડર્સ
વેચાણ આપનાર :–	PAN-ABSFA9080F એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ ૪, પ્રતિક ફલેટ, એચ.કે. કોમ્પલેક્ષ પાસે, યોગેશ્વરનગર, વાસણા, અમદાવાદ ખાતે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારોઃ– (૧) અભયકુમાર હસમુખલાલ શાહ AADHAR-3964 7622 5742 ઉ.વ. પુખ્ત વયના, ધંધો વેપાર, રહેવાસી ૪, પ્રતિક ફલેટ, એચ.કે. કોમ્પલેક્ષ પાસે, યોગેશ્વરનગર, વાસણા, અમદાવાદના. (૨) વિપુલભાઈ દિલીપભાઈ શાહ AADHAR-6676 8978 6198 ઉ.વ. ૩૮, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, રહેવાસી ૧૨, કૈલાસ એપાર્ટમેન્ટ, સેંટ ઝેવિયર્સ હાઈસ્કુલ રોડ, નારણપુરા, અમદાવાદના.

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'એકતરફવાળા' યાને કે 'વેચાણ આપનાર' યાને કે 'પ્રમોટર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર અરીહંત બિલ્ડર્સનો તથા તેનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે ''

બીજીતરફવાળા :– ....

વેચાણ લેનાર PAN:-

AADHAR:-

પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, રહેવાસી ....

''જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'બીજીતરફવાળા' યાને કે 'વેચાણ લેનાર' યાને કે 'એલોટી' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર ....નો તથા તેમનાં હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. ''

(એ) ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતી ના મોજે વાસણા ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૮ પૈકીની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૨૬ માં સમાવેશ થવાથી આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૪૦/૧/બી ની ૭૪૦.૧૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન (સીટી સર્વે નંબર–૫૧૮, ૫૧૯, ૫૨૦, ૫૨૧, ૫૨૨ તથા ૫૨૩ ની કુલ ૭૪૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન) કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં **પરિશીષ્ટ–૧** માં જણાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **'મજકુર સમગ્ર જમીન'** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, તે મજકુર સમગ્ર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલ ૨૯૬.૦૬ સમચોરસમીટર (સીટી સર્વે મુજબ ૨૯૯.૬૦ સમચોરસમીટર) જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની તથા વગર વહેંચાયેલ ૪૪૪.૧૦ સમચોરસમીટર (સીટી સર્વે મુજબ ૪૪૯.૪૦

સમચોરસમીટર) જમીન (૧) ડૉ. કુંજલ ચિરાગ શાહ, (૨) જીજ્ઞાબેન ન્યાલચંદ શાહ, (૩) મીનાક્ષીબેન મહેન્દ્રભાઇ પરીખ, (૪–એ) સંદિપભાઇ ભાઇચંદભાઈ સોની, (૪–બી) અલ્પેશભાઇ ભાઇચંદભાઈ સોની, (૫) શાહ દિક્ષીતકુમાર ભરતકુમાર, (૬) અતુલભાઇ નરેશચંદ્ર શાહ, (૭) કંચનબેન જયતિભાઇ પટેલ, (૮) દર્શના બીજલ શાહ, (૯–એ) વિજયકુમાર રામજીભાઇ સોની, (૯–બી) રેનુ વિજયકુમાર સોની, (૧૦–એ) રોહિતભાઇ રસીકલાલ શાહ, (૧૦–બી) દિપીકાબેન રોહિતભાઇ શાહ, (૧૧) સુધાબેન સુરેશભાઇ ભટ્ટ તથા (૧૨) જયેશભાઇ રસીકલાલ પટણી કુલ સંયુકત માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી છે.

(બી) મોજે વાસણા ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૮ પૈકીની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૨૬ માં સમાવેશ થવાથી આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૪૦/૧/બી ની ૭૪૦.૧૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન (સીટી સર્વે નંબર–૫૧૮, ૫૧૯, ૫૨૦, ૫૨૧, ૫૨૨ તથા ૫૨૩ ની કુલ ૭૪૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન) શ્રીરામ કોર્પોરેશનએ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર પેઢી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી.

(સી) મજકુર પેઢીએ મજકુર સમગ્ર જમીનમાં ફલેટો બાંધવાનુ નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન તૈયાર કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં સને ૧૯૮૧–૮૨ ની સાલમાં મંજુરી અર્થે રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને નંબર–બી/૨૬/૪૪૨ થી મંજુર કરેલ અને રજાચિઠ્ઠી નંબર–૫૮ થી બાંધકામ કરવા સારુની મંજુરી આપેલ તેમજ સદર બાંધકામ પુર્ણ થવાથી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને બાંધકામ વાપરવા અંગેની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) તારીખ ૨૯/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજથી આપવામાં આવેલ અને મજકુર સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર કુલ ૧૨ ફલેટનું બાંધકામ આવેલુ જે "શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ"ના નામથી ઓળખાય છે.

(ડી) ત્યારબાદ, મજકુર યોજનાના માલીક શ્રીરામ કોર્પોરેશન દવારા સદરહું "શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ" થી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ કુલ ૧૨ ફલેટોના જુદા જુદા રજીસ્ટર્ડ થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ આપેલ હતા તથા એ હકીકતે તેવા ૧૨ ફલેટોના માલીકી/કબજેદારોને તે અન્વયેની યોજનાની સમગ્ર ૭૪૦.૧૬ સમચોરસમીટરની જમીન પૈકી ૧/૧૨ હીસ્સા જમીનમાંના માલીકી હકક, હીત તેમજ હીસ્સો આવેલો.

(ઇ) સદર શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટની સમગ્ર જમીન ઉપરની આવેલ ફલેટોવાળી મીલકતો ઘણા વર્ષો જુની તેમજ જર્જરીત હાલતમાં હોઈ તેમજ તેનો સંયુકત રીતે તેમજ વ્યકિતગત રીતે નિભાવ કરવાનું આર્થિક રીતે તકલીફ ભરેલુ હોઈ એટલે કે તેમ કરી શકવા સક્ષમ ન હોય તથા તેને ઉતારી લેવી અત્યંત જરૂરી બનેલ હોય તેમજ હાલમાં એફ.એસ.આઈ. ના કાયદામાં ફેરફાર થવાથી સદરહુ સમગ્ર યોજનાની મિલકતમાં હયાત ફલેટો ઉપરાંત વધારાનું બાંધકામ થઈ શકે તેમ હોય સદરહું જમીનમાં જુનુ બાંધકામ તોડી નવેસરથી આધુનીક રીતે બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરી ડેવલપ કરવાનું પુરતું જ્ઞાન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારને હોવાથી તથા તેવી કામગીરીમાં નાણાંનું રોકાણ કરી તથા સમગ્ર જમીન નવેસરથી ડેવલપ કરી નવા બાંધકામની યોજના પુર્ણ કરવા–કરાવવા માટેની તમામ કાર્યવાહી કરવાનું કામ તેવા સભ્યોએ એકતરફવાળાને ડેવલપર તરીકે સોંપવાનું નકકી કરેલ છે અને એકતરફવાળાએ પોતાના અનુભવ મુજબ તે કાર્યવાહી કરવાનું સ્વીકારેલ. વધુમાં, નકકી થયા મુજબ તેવા સભ્યોએ નવા ફલેટના બાંધકામ પેટે કોઈ રકમો એકતરફવાળાને લેવાની નથી તથા કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઈ. મુજબ વધારાના ૮ ફલેટોનું બાંધકામ થાય તે તમામ એકતફવાળ ાની માલીકીની રહેશે તથા તે અન્વયેની થયેલ સમજુતી મુજબ તથા તે બદલામાં મજકુર યોજનાના કુલ ૧૨ સભ્યોની ૧/૧૨ મુજબની સમગ્ર જમીન ૭૪૦.૧૬ ચોરસમીટરની જમીન પૈકી સમગ્ર "શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ" ની નવેસરથી થનાર યોજનામાં એકતરફવાળાની માલીકીના થનાર વધારાના ૮ ફલેટો માટેની વગર વહેંચાયેલ ૨૯૬–૦૬ સમચોરસમીટર (સીટી સર્વેના રેકર્ડ મુજબની ૨૯૯.૬૦ સમચોરસમીટર) કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, તે મજકુર જમીનનો

માલીકી હકક તથા વધારાની એફ.એસ.આઈના બાંધકામના હકકો સહીતનો એક વેચાણ લેખ (૧) ડૉ. કુંજલ ચિરાગ શાહ, (૨) જીજ્ઞાબેન ન્યાલચંદ શાહ, (૩) મીનાક્ષીબેન મહેન્દ્રભાઇ પરીખ, (૪–એ) સંદિપભાઇ ભાઇચંદભાઈ સોની, (૪–બી) અલ્પેશભાઇ ભાઇચંદભાઈ સોની, (૫) શાહ દિક્ષીતકુમાર ભરતકુમાર, (૬) અતુલભાઇ નરેશચંદ્ર શાહ, (૭) કંચનબેન જયંતિભાઇ પટેલ, (૮) દર્શના બીજલ શાહ, (૯–એ) વિજયકુમાર રામજીભાઇ સોની, (૯–બી) રેનુ વિજયકુમાર સોની, (૧૦–એ) રોહિતભાઇ રસીકલાલ શાહ, (૧૦–બી) દિપીકાબેન રોહિતભાઇ શાહ, (૧૧) સુધાબેન સુરેશભાઇ ભટ્ટ તથા (૧૨) જયેશભાઇ રસીકલાલ પટણીએ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની તરફેણમાં તારીખ .... ના રોજ કરી આપેલ જે વેચાણ લેખ અમદાવાદ–૪ (પાલડી)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–............ થી તારીખ ....ના રોજ નોંધાયેલ તેમજ બાકી રહેતી ૪૪૪.૧૦ સમચોરસમીટર (સીટી સર્વે મુજબ ૪૪૯.૪૦ સમચોરસમીટર) જમીનને ડેવલોપ કરવા સારુનો એક ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ (૧) ડૉ. કુંજલ ચિરાગ શાહ, (૨) જીજ્ઞાબેન ન્યાલચંદ શાહ, (૩) મીનાક્ષીબેન મહેન્દ્રભાઇ પરીખ, (૪–એ) સંદિપભાઇ ભાઇચંદભાઈ સોની, (૪–બી) અલ્પેશભાઇ ભાઇચંદભાઈ સોની, (૫) શાહ દિક્ષીતકુમાર ભરતકુમાર, (૬) અતુલભાઇ નરેશચંદ્ર શાહ, (૭) કંચનબેન જયતિભાઇ પટેલ, (૮) દર્શના બીજલ શાહ, (૯–એ) વિજયકુમાર રામજીભાઇ સોની, (૯–બી) રેનુ વિજયકુમાર સોની, (૧૦–એ) રોહિતભાઇ રસીકલાલ શાહ, (૧૦–બી) દિપીકાબેન રોહિતભાઇ શાહ, (૧૧) સુધાબેન સુરેશભાઇ ભટ્ટ તથા (૧૨) જયેશભાઇ રસીકલાલ પટણી અને એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર વચ્ચે તારીખ .... ના રોજ કરવામાં આવેલ જે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–............ થી તારીખ ....ના રોજ થી નોંધાયેલ.

(એફ) મજકુર સમગ્ર જમીનમાં એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે **’શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ’** એ નામની રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજના મુકેલ છે (જેને હવે પછી **”મજકુર યોજના”**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તેનાં અનુસંધાને લે–આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંની કચેરીમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ બાંધકામનાં નકશા તારીખ ૨૨/૪/૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ છે અને તે મુજબ રહેણાંક લાયક

બાંધકામ કરવા સારુની રજાચિઠ્ઠી તારીખ ૨૨/૪/૨૦૨૧ નાં રોજ કેસ નં. BLNTS/WZ/250321/CGDCRV/A4768/R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર–04764/250321/A4768/R0/M1 થી આપવામાં આવેલ અને (જેને હવે પછી **રજાચિઠી** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) થી મેળવેલ છે.

(જી) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ધ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રુલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રુલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી ક્રમાંક–.................... તારીખ..................... નાં રોજનો છે, જે નોંધણીનું સર્ટીફીકેટ આ સાથે **એનેક્ષર–એ** થી સામેલ કરેલ છે.

(એચ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચીઠીને આધીન મજકુર સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **'શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ'** નામની યોજના કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **'મજકુર યોજના'** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેનાં .... માળ ઉપર આવેલ યુનીટ નંબર–............. ની .... ચોરસમીટરનાં કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ .... સમચોરસમીટર બાલ્કની/વૌશ એરીયા સહીતની મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **'મજકુર યુનીટ'** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનાં ફલોર પ્લાનની નકલ આ સાથે **એનેક્ષર–બી** માં દર્શાવેલ છે તે મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટરનાં હકકો સહીત **(વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો)** તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં **પરિશીષ્ટ–૩** માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાનાં વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને સદર બાંધકામ પૂર્ણ થતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તારીખ .... નાં રોજ રેફરન્સ નં... થી સદર યુનીટ નંબર–............... નો વાપર ઉપયોગ કરવા સારનું પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) આપવામાં આવેલ છે. સદર બી.યુ. પરમીશનની નકલ આ સાથે **એનેક્ષર–સી** થી સામેલ કરેલ છે.

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

- મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે **'મજકુર મીલકત'** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેનાં **પરિશીષ્ટ–૨** માં દર્શાવેલ છે.
- મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરનાં ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલોનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(આઇ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમાં એકતફરવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી. મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી. તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી. તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી. તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી. મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતનાં તમામ પ્રકારનાં રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાંથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રુપીયા ..../– અંકે રુપીયા .... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરી મજકુર મીલકતનો એક કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં તારીખ .... ના રોજ કરી આપેલ, જે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ–૪ (પાલડી)ના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર–...................... થી તારીખ ....ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જેના અનુસંધાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આજરોજ કરી

આપેલ છે. મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(જે) મજકુર મીલકતનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી,

- .... માળ ઉપર આવેલ યુનીટ નંબર–.......... ની .... ચોરસમીટરનાં કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકતની કિંમત રૂા.................. અંકે રુપીયા .... પુરા કે જેમાં મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં વરાડે પડતાં વગર વહેંચાયેલ હકકોની તથા મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીનની કિંમતનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

  મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રુપીયા ..../– અંકે રુપીયા .... પુરા નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે, જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે. વેચાણ લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર ધ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતનાં વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારે આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

રુપીયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ

................/–   અંકે રુપીયા .... પુરા

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતનાં કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત લાગુ પડતાં ટેક્ષ સીવાયની કિંમત છે એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધીનાં ચુકવવાપાત્ર સર્વિસ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી., શૈક્ષણીક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જિસનો સમાવેશ થતો નથી અને તે તમામ રકમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારનાં નસીબનું છે. વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનારને બાહેંધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતનાં ભાગીદારો કે તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર વસુલ આપવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેંધરી આપે જાહેર કરે છે કે,

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/કોર્પોરેશનનાં એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતનાં કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારુ ધી .... કો.ઓ.હા. સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડની સ્થાપના કરેલ છે જે ધી ગુજરાત કો.ઓપ. સોસાયટીઝ એકટ, ૧૯૬૧ અન્વયે નોંધાયેલ છે કે જેનો નોંધણી ક્રમાંક–.................... તારીખ .... નાં

રોજનો છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'મજકુર સોસાયટી' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સોસાયટીમાં વેચાણ લેનાર સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે તેમજ સદરહુ યોજના માટે નકકી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી તેમજ માસીક ખર્ચની રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની છે અને રહેશે તેમજ મજકુર સોસાયટી વખતો વખત જે ઠરાવ કરે અને નીયમો કરે તે નીયમોનું વેચાણ લેનારે પાલન કરવું ફરજીયાત રહેશે.

(સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાનાં વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર ધ્વારા જે રીતે ઈલે.કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં તેમજ મજકુર યુનીટનાં બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટનાં આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાનાં અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે **'શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ'** જ રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે–કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામનાં સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ

લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

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

(જી) મજકુર યોજનાનુ બી.યુ. પરમીશન આવેથી માસ–૩ (ત્રણ) સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચો જેવા કે વરાડે પડતાં ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રુપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જિસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા–વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરુરી તમામ ખર્ચો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જયાં સુધી સોસાયટી ધ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ રુપે રુ.............../– અંકે રુપીયા .... પુરા વેચાણ આપનારને ચુકવવાનાં રહેશે. વેચાણ લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી માસીક મેન્ટેનન્સની રકમો જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબનાં ખર્ચ કરવાનાં રહેશે. તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા

કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચોમાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો–ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(આઈ) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર–ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(જે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકનાં હેતુ સારુ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાનાં અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાનાં કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચે કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(કે) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાને ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજીતરફવાળાએ ગંદકી કરવાની નથી.

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

લઈ જવાનો નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા–કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા–કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા–કરાવવાનું નથી.

(એન) બીજીરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહુ મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે–લેવડાવવાની નથી.

(ઓ) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સીવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનીટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(૫) મજકુર યોજનાની વાપર ઉપયોગ કરવા સારુની પરવાનગી (બી.યુ. પરમીશન) આવ્યા બાદ મળવાપાત્ર વધારાના એફ.એસ.આઈ., ટેરેસ રાઈટ તથા મજકુર યોજનાના કોમન એરીયા ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારનો કોઈ કલેઈમ રહેશે નહી અને તે અંગેના તમામ હકકો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર કે મજકુર સોસાયટીના રહેશે.

(૬) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારમાં કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીનાં હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે

તેમજ તેનાં બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે તમામ પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબનાં કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૭) જો આ દસ્તાવેજનાં લેખમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થીત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધીન સ્થપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધીકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ ધ્વારા લાવવાનું રહેશે.

(૮) મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારુ જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેનાં ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૯) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી, અમદાવાદ–૪(પાલડી)ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે. અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ થતો તમામ ખર્ચ જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

પરિશીષ્ટ–૧

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતી ના મોજે વાસણા ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૮ પૈકીની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૨૬ માં સમાવેશ થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૪૦/૧/બી ની ૭૪૦.૧૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન (સીટી સર્વે નંબર–૫૧૮, ૫૧૯, ૫૨૦, ૫૨૧, ૫૨૨ તથા ૫૨૩ ની કુલ ૭૪૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન.

સદર ફાઈનલ પ્લોટના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.
પૂર્વે :–
પચ્છીમે :–
ઉત્તરે:–
દક્ષિણે :–

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી જમીન.

પરિશીષ્ટ–૨

એ સઘળી બાંધકામ સહીતની મીલકત કે ભાગ કે જે, ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતી ના મોજે વાસણા ગામની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૮ પૈકીની જમીનનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર–૨૬ માં સમાવેશ થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૪૦/૧/બી ની ૭૪૦.૧૬ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન (સીટી સર્વે નંબર–૫૧૮, ૫૧૯, ૫૨૦, ૫૨૧, ૫૨૨ તથા ૫૨૩ ની કુલ ૭૪૯ સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ **'શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ'** એ નામની સ્કીમના મંજુર થયેલ સઘળા બાંધકામો પૈકી ....માળ પર આવેલ યુનીટ નંબર–.................ની .... ચોરસમીટરનાં કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકત તેમજ તેમાં આવેલ .... સમચોરસમીટર બાલ્કની/વૉશ એરીયા સહીતની મીલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની ૭૪૦.૧૬ સમચોરસમીટર પૈકીની બીજીતરફવાળાની માલીકીની ૨૯૬.૦૬ સમચોરસમીટર જમીન પૈકીની ....સમચોરસમીટર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા સદરહુ **'શ્રીરામ એપાર્ટમેન્ટ'** સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત.

યુનીટ નંબર–..............ના ખુંટ ચારની વિગત:–
પૂર્વે :–
પચ્છીમે :–
ઉત્તરે:–
દક્ષિણે :–

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે. જે પક્ષકારોને તથા તેમનાં હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ,

એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ   માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૨૧ ના દિને :–

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ.

વેચાણ આપનાર :–

અરીહંત બિલ્ડર્સએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
ભાગીદારો:–

____________________ __________

(૧) અભયકુમાર હસમુખલાલ શાહ

____________________ __________

(૨) વિપુલભાઈ દિલીપભાઈ શાહ