

-::વેચાણ દસ્તાવેજ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગામ ત્રાગડની સીમના સર્વે નં. ૨૩૫/૨ ની કુલ હે. આરે.ચો.મી. ૦-૬૨-૭૩ એટલે કે ૬૨૭૩ ચો. મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૭૨માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૨૭/૨ ની કુલ ૪૦૦૬ ચોરસમીટર રહેણાંક માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ એસ્પીરા(ASPIRA) નામે ઓળખાતી યોજના ના _____ માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર _____ ક્ષેત્રફળ _____ સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાલી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરાનો.

એકતરફવાળા/ “ વસાણી બિલ્ડર્સ”

વેચાણ આપનાર (PAN : AADFV 0533 A)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ :

૪૨, અશ્વવિલા સોસાયટી, સિંધુભવન રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદ મુકામે

આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા :-

રાજેશભાઈ સવજીભાઈ વસાણી,

પુખ્ત ઉમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

રહે: એ/૬, કિષ્નાશ્રય,

ઓફ સિંધુ ભવન રોડ, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળા/ :- _____

વેચાણ લેનાર પુખ્ત ઉમરના, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી: _____

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અથવા વેચાણ લેનાર યાને કે “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યૂટરો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગામ ત્રાગડની સીમના સર્વે નં. ૨૩૫/૨ ની કુલ હે. આરે.યો.મી. ૦-૬૨-૭૩ એટલે કે ૬૨૭૩ ચો. મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૭૨માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૨૭/૨ ની કુલ ૪૦૦૬ ચોરસમીટર રહેણાંક માટે બીનખેતી થયેલ જમીન અમો એકતરફવાળાની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત જમીન છે. આ જમીન રેવેન્યુ રેકર્ડમાં અમો એકતરફવાળા ના સંયુક્ત નામે ચાલે છે. આ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વેચાણ બાનાખતની શરતોને આધીન છે.

-: સર્વે નં. ૨૩૫/૨ જમીન ની હિસ્ત્રી :-

સદરહુ જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ સને ૧૯૫૩ ના અરસામાં ભીખાભાઈ મથુરભાઈનું નામ સ્વતંત્ર નામ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક અને કબજેદાર ભીખાભાઈ મથુરભાઈએ સદરહુ જમીન ડાહ્યાભાઈ શામળભાઈ તથા ધનજીભાઈ શામળભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ: ૨૦-૦૪-૧૯૫૩ ના રોજથી નોંધાયેલ છે જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૮૨૦ થી તારીખ ૦૫-૦૯-૧૯૫૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો અને કબજેદારો ડાહ્યાભાઈ શામળભાઈ તથા ધનજીભાઈ શામળભાઈએ સદરહુ જમીન તથા તેઓના હિસ્સે ચાલતી અન્ય જમીનની અંદરો અંદર ધરમેળે મોઢાના કરારે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ આ વહેંચણીના આધારે સદરહુ જમીન ડાહ્યાભાઈ શામળભાઈના સ્વતંત્ર હિસ્સે માલિકી અને કબજા હિતે આવેલ જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૮૭૭ થી તારીખ ૨૩-૦૭-૧૯૫૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિકો અને કબજેદારો ડાહ્યાભાઈ શામળભાઈનું તારીખ ૩૦-૦૭-૧૯૮૧ નારોજ બીનવસીયતે અવશાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે મનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા ઈન્દીરાબેન ડાહ્યાભાઈના સંયુક્ત નામો રેવેન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૦૪૪ થી તારીખ ૦૧-૦૧-૧૯૮૩ ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ જમીનના રેવેન્યુ રેકર્ડમાં માલિકો અને કબજેદારો તરીકે મનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા ઈન્દીરાબેન ડાહ્યાભાઈના સંયુક્ત નામો ચાલે છે પરંતુ તેઓ વયોવૃદ્ધ થયેલ હોવાથી ખેતીનું કામકાજ સંભાળી શકે તેમ ન હોવાથી તેઓની સાથે તેઓના દીકરા શૈલેશભાઈ મનુભાઈનું નામ સહભાગીદાર

તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૧૮૪થી રા: ૦૩-૦૮-૨૦૧૦ નારોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મનુભાઈ ડાહ્યાભાઈ તથા ઈન્દીરાબેન ડાહ્યાભાઈ તથા શૈલેશભાઈ મનુભાઈ નાઓએ સદરહુ જમીન (૧) ભરતીબેન મહેશકુમાર મહેતા, (૨)સેજલ રાજીવ મહેતા, (૩) રૂપલ રોનક મહેતા, (૪) બકુલાબેન કીર્તિકુમાર મહેતા અને (૫) હિરલ ચિરાગ મહેતા નાઓને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અમદાવાદ -૧૩ (સીટી) ના સબ- સજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૭૫૦ થી તારીખ ૦૩-૦૩-૨૦૧૩ નારોજથી નોંધાયેલ છે જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૬૬૨ થી તારીખ ૩૦-૦૩-૨૦૧૩ નારોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મહે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર ૧૧૧/૦૭/૦૪૫/૨૦૧૯ થી તારીખ ૨૫-૦૫-૨૦૧૯ નારોજના હુકમના આધારે ફાયનલ પ્લોટ નંબર ૨૭/૨ ની ૪૦૦૬ ચોરસમીટર જમીનને બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૪૫૩૬ થી તારીખ ૦૫-૦૬-૨૦૧૯ નારોજ પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન (૧) ભરતીબેન મહેશકુમાર મહેતા, (૨)સેજલ રાજીવ મહેતા, (૩) રૂપલ રોનક મહેતા, (૪) બકુલાબેન કીર્તિકુમાર મહેતા અને (૫) હિરલ ચિરાગ મહેતા નાઓ પાસેથી અમો એકતરફવાળાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. અમદાવાદ - ૦૮ (સોલા) ના સબ- સજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૧૬૨૭ થી તારીખ ૨૧-૦૬-૨૦૧૯ નારોજથી નોંધાયેલ છે જે બદલની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૪૫૬૯ થી તારીખ ૦૩-૦૭-૨૦૧૯ નારોજથી પડેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નં. ૨૩૫/૨ ની કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૨૭૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૭૨ સમાવેશ થતાં તેને ફળવાવમાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૭/૨ ની બીનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ સાડુ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોરપોરેશન દ્વારા “બ્લોક નં. એ” ના કેસ નંબર BHNTS/NWZ/140621/CGDCRV/A4932/RO/M1, રજાચિઠી નંબર 05124/140621/A4932/RO/M1 થી તથા “બ્લોક નં. બી” ના કેસ નંબર BHNTS/NWZ/140621/CGDCRV/A4933/RO/M1, રજાચિઠી નંબર 05125/140621/A4933/RO/M1 થી તારીખ ૨૪/૦૮/૨૦૨૧ નારોજ પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી “રજાચિઠી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડિંગ /યોજનાનું નામ: એસ્પીરા(ASPIRA)

બ્લોકસ /વિંસની સંખ્યા :

બેઝમેન્ટની સંખ્યા : ૧

હોલો પ્લીનથ : છે

માળની સંખ્યા : સેલર , ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી દસ માળ

“બ્લોક એ” ની દરેક માળ પર ફ્લેટની સંખ્યા

ફ્લોર	ઉપયોગ	ફ્લેટ
ફર્સ્ટ સેલર	પાર્કિંગ	-
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કિંગ	-
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	સોસાયટી ઓફીસ	-
પહેલો માળ	રહેણાંક	૬
બીજો માળ	રહેણાંક	૬
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૬
ચોથો માળ	રહેણાંક	૬
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૬
છઠો માળ	રહેણાંક	૬
સાતમો માળ	રહેણાંક	૬
આઠમો માળ	રહેણાંક	૬
નવમો માળ	રહેણાંક	૬
દસમો માળ	રહેણાંક	૬
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	-
લિફ્ટ રૂમ	લિફ્ટ	-

“ બ્લોક બી” ની દરેક માળ પર ફ્લેટની સંખ્યા

ફ્લોર	ઉપયોગ	ફ્લેટ
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	પાર્કિંગ	-
પહેલો માળ	રહેણાંક	૬
બીજો માળ	રહેણાંક	૬
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૬
ચોથો માળ	રહેણાંક	૬
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૬
છઠો માળ	રહેણાંક	૬
સાતમો માળ	રહેણાંક	૬
આઠમો માળ	રહેણાંક	૬
નવમો માળ	રહેણાંક	૬
દસમો માળ	રહેણાંક	૬
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	-
લિફ્ટ રૂમ	લિફ્ટ	-

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહિતની મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ -એ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે

ઉપર જણાવ્યા મુજબ મંજૂર થયેલ પ્લાનની રૂઠ્ઠાએ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજનામાં કુલ -૨ બ્લોકનો વિકાસ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જે સંયુક્ત બ્લોક એ + બી ના બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગ તથા દસમાં માળ સુધી રહેણાંક લાયક ૧૨૦ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાના છે.

અને તે રીતે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (સદરહુ એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (સદરહુ રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર _____ થી તારીખ _____ નારોજ નોંધાયેલ છે.

બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને સદરહુ યોજનામાં રહેણાક યુનીટ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ છે અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાટાઘાટો અને ચર્ચા વિચારણાના અનુસંધાને એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાના બ્લોક _____ ના _____ માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. _____ ની _____ ચો.મી બાલ્કની/વોશ એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ યુનિટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે તે સદરહુ યુનીટ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ _____ ચો.મી. ના હક્કો સહિત(વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મૂકવામાં આવેલ કોમન એમીનિટિઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-૨" માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવા વગર વહેંચાયેલ હક્કો સહિતની સઘળી મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં મૂકવામાં આવેલ કોમન એમીનિટિઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "કોમન એરીયા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ યુનીટ તથા કોમન એરિયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સમોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-૨" માં દર્શાવેલ છે.

સદરહુ યુનિટની આંતરિક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરિયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરિયાનો ભાગ છે.

સદરહુ યુનિટની આંતરિક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનિટની બાહ્ય દીવાલો, ઓપન માર્જિન એરિયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનિટની અંદરની વિભાજિત દીવાલો કારપેટ એરિયાનો ભાગ છે.

સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો , બોજો કે અલાખો નથી સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ , એસાઇન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહિતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી , પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહિતની મજફૂર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝરવેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસિડિંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી સદરહુ મિલકત સહિતની સદરહુ જમીનના તમામ રાઇટ ટાઇટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઇટ, ટાઇટલ, ઇન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરિયાનું , જમીનનું ક્ષેત્રફળ , બાંધકામની સ્થળ સ્તિથિ , બાંધકામની ગુણવત્તા, મટીરીયલ્સ, ફિટિંગ્સ, ફિક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહીત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારે સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સાડુ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રૂ. _____

/- અંકે રૂપિયા _____ પૂરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ - ૮ (સોલા) ના મહે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર _____ થી તારીખ _____ નારોજ રેજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને આ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

૧. બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત પૈકી સદરહુ યુનિટના _____ ચો.મી. કારપેટ એરિયા તેમજ યુનિટના _____ ચો.મી. બાલ્કની/ વોશ એરિયા સહિતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની _____ ચો.મી. જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં મૂકવામાં આવેલ કોમન એમીનિટિઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિમ્મત સદરહુ યુનિટની કિમ્મતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિમ્મત ગણવાની રહેશે નહીં.

કુલ રૂ. -----/- અંકે રૂપિયા ----- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો ચૂકતે વેચાણ અવેજ " એસ્પીરા(ASPIRA)" નામથી ચૂકવેલ છે જેની વિગત નીચે જણાવેલ પ્રમાણે છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ , મંજૂર રાખી આથી પહોંચ આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબ્જો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યૂ. પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે અને તે હકીકત બીજીતરફવાળા બિનશરતી રીતે કબૂલ , મંજૂર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સમતિથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

:અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્ક નું નામ	શાખા

રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પૂરા

(૨). સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજના આજદીન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકરનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ છે.

(૩). આજરોજ વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનિટમાં વેચાણ લેનાર વસે , વસાવે , વેચે સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ યાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અસ્ટ્રમા સિદ્ધ જે કાઇ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારને બાહેંધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ લેનારની માલિકી કબજા ભોગવટો ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાઇ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલ છે અને રહેશે.

(૪). વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ). સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનિક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ , લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમીનિટી ચાર્જ , બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે સદરહુ મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી). વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારું " " એસ્પીરા(ASPIRA)" માના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોયને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટી ના સભ્યો બનતા તમોએ તેના નિતી-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર "" એસ્પીરા(ASPIRA)" ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવીધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા / ચૂકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી). વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા સદરહુ સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતિનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી). સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઇલેક્ટ્રિક કનેક્શન, વોટર લાઇન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ યુનિટના બાંધકામ કે એલિવેશનમાં કોઈપણ પ્રકરનો

ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનાર સદરહુ આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ , સીલિંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનિટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોમાં નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે "" એસ્પીરા(ASPIRA)"" રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી વિના બાંધકામ કે એલિવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવી શકશે અને વિકલ્પો તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ). સદર યોજના દુકાનો સભ્યો દ્વારા તેમની દુકાનોમાં એરકન્ડીશન યુનિટ બિલ્ડર દ્વારા જ્યાં બતાવવામાં આવે ત્યાં જ લગાડવાનું રહેશે. દુકાનની પાછળ આવતા હોલો પ્લીન્થ પાર્કિંગમાં લગાડી શકાશે નહીં

સદર યોજના ફ્લેટના સભ્યો દ્વારા ફ્લેટના એલિવેશનમાં દેખાતી બારીની બહાર કહેડો લગાવી શકશે નહીં તથા એર કન્ડિશન ઇંડોર યુનિટ અને આઉટ ડોર યુનિટ બિલ્ડર દ્વારા નક્કી કરેલ જગ્યા ઉપર લગાવવાનું રહેશે.

(એફ). વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનિટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલિક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમ તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(જી). સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મૂકવામાં 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 મંજૂર રાખે છે.

(એચ). સદરહુ યોજનાના તમામ યુનિટનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનિટના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સૂધું સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટી સોપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(આઈ). સદર સ્કીમના મેમ્બરોની ફિક્સ મેટેનન્સ ડિપોઝિટની રકમ એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમના સર્વિસ સોસાયટી બેન્ક એકાઉન્ટમાં ફિક્સ ડીપોઝીટ તરીકે જમા કરવામાં આવશે અને ડિપોઝિટના વ્યાજની આવક માંથી મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ કરવાનો રહેશે તેમજ વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ વધુ થતો હોવાથી વધારાનો મેઇન્ટેનન્સનો ખર્ચ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ માસિક વરાડે પડતો કાઢવાનો રહેશે.

વધુમાં ખુલાસા સાથે જણાવીએ છીએ કે બી.યુ. પરમીશન આવ્યેથી શરૂઆતના તબક્કામાં રહેતા સભ્યોની સંખ્યા ઓછી હોવાથી તથા સભ્યોને મેઇન્ટેનન્સનો માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ કરવાનો અનુભવ ન હોવાથી સોસાયટીનો મેઇન્ટેનન્સનો વહીવટ તમો બીજીતરફવાળા વતી અમો એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે. તે સમય દરમ્યાન દરેક સભ્યોએ રનીંગ મેઇન્ટેનન્સનો પેટે એક સાથે ૧૨ (બાર) માસની અંદાજીત રૂ. -----/- અંકે રૂપિયા ----- પૂરાની રકમ એડવાન્સ ચુકવવાના રહેશે અને એકતરફવાળા ઉપરોક્ત રકમમાં ૧૨ (બાર) માસનો વહીવટ કરી આપશે. સ્કીમમાં રહેતા સભ્યોની સંખ્યા ૫૦% ઉપર થતાં સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ ફરજિયાત પણે બીજીતરફવાળા સભાસદોએ કરવાનો રહેશે.

(જે). ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચૂકવવામાં ચુક કાર અગર ચૂકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી , અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચૂકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસૂલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસૂલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસૂલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચૂકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસૂલ કરી શકશે.

(કે). સદરહુ યુનિટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોય તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝિનમાં એસીડ, કેમિકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરના અયોગ્ય અને બિન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રૂ, નટ ,બોલ્ટ , વાઇસર , પેકિંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લિફ્ટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યક્તિ સિવાયનાઓના અણઆવડત ભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી

વેચાણ લેનારએ આવી મૂળભૂત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવીધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશથી ભૂલના કારણે ઉદ્ભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદ્ભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસિલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(એલ). સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ ફ્લેટ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો ફ્લેટ વેચાણ લેનાર રહેણાંક સિવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એમ). સદરહુ યુનિટનો વેચાણ લેનાર જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યો ગંદકી કરવાની નથી.

(એન). વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લિફ્ટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનિટ પાસે કે કોઈને પણ નાડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનાર સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(ઓ). વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનિટ અન્ય કોઈપણ યુનિટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનિટનું બે કે તેથી વધુ યુનિટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનિટનું બે કે તેથી વધુ યુનિટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(પી). બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહુ યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનાર કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

(ક્યુ). સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનીટ કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જ તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડૂઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડૂઆતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ મિલકતનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યક્તિ પેઢી કે કંપની તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નીતિ નિયમો અંગેના સોગંદનામું, ઇન્ડેમનીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મિલકતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાહેંધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઊભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

(આર). જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમ મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત , જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થસે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(એસ). સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચૂકવેલ છે તે રકમની રિસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કાંઈ રકમની રિસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રિસીપ્ટ આપવાની રહતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

(ટી). સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન ટેરેસ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહીં. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનીટ હોલ્ડરને

પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકત તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નીતી-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેના તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનીટ હોલ્ડરની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ , મંજૂર રાખેલ છે.

(૫). સદરહુ યોજનાનું બી. યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વધારાની એફ. એસ.આઈ., કોમન ટેરેસ અને કોમન એરીયા ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કરવાની રહેશે નહીં અને આવા તમામ હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

(૬). સદરહુ યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને સદરહુ યુનીટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબૂલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ, કબૂલાતો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વીગેરે તમામ બંધાયેલ છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવાનો રહેશે.

સભ્ય દ્વારા ફ્લેટ બુક કરાવ્યા તારીખથી જમીન મહેસુલ, ટોરેન્ટ મીટરનું માસિક ફિક્સ ભાડું તથા એ.એમ. સી. નો પ્રોપર્ટી ટેક્સ અલગથી ચૂકવવાનો રહેશે તથા લાઇટ બીલ તેમજ પોપર્ટી ટેક્સના બિલમાં પોતાનું નામ સ્વખર્ચે અને પોતાની જવાબદારીએ ચડાવવાનું રહેશે.

સદરહુ મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભૂલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દૂર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.

જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો , જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મદભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બન્ને પક્ષકારો વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ -૮ (સોલા) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચ જેવો સ્ટેમ્પ , રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ -૧ ::

-: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન:-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ- ૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગામ ત્રાગડની સીમના સર્વે નં. ૨૩૫/૨ ની કુલ હે. આરે.યો.મી. ૦-૬૨-૭૩ એટલે કે ૬૨૭૩ ચો. મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૭૨માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૨૭/૨ ની કુલ ૪૦૦૬ ચોરસમીટર રહેણાંક માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તથા ખૂંટ ચારની વિગત...

પુર્વે:- ફાયનલ પ્લોટ નંબર -૨૨ ની જમીન

પશ્ચિમે:- ફાયનલ પ્લોટ નંબર -૨૭/૧ ની જમીન

ઉત્તરે :- ફાયનલ પ્લોટ નંબર -૧૩ ની જમીન

દક્ષિણે:- ૧૨ મીટરનો ટી. પી. રોડ.

:: પરિશિષ્ટ -૨ ::

-:કોમન એમીનિટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત:-

* સી. સી. ટી. વી. કેમેરા કુલ નંગ -

* ડેકોરેટીવ કોમન પ્લોટ

* કોમન સ્ટ્રીટ લાઇટ કુલ નંગ-

* પાર્કિંગ માટે બેઝમેન્ટની સુવિધા

:: પરિશિષ્ટ -૩ ::

-: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન:-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ- ૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગામ ત્રાગડની સીમના સર્વે નં. ૨૩૫/૨ ની કુલ હે. આરે.યો.મી. ૦-૬૨-૭૩ એટલે કે ૬૨૭૩ ચો. મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૭૨માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નંબર ૨૭/૨ ની કુલ ૪૦૦૬ ચોરસમીટર રહેણાંક માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ “એસ્પીરા(ASPIRA)” નામની યોજનામાંના બ્લોક નંબર_____ ના _____ માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર _____ ના _____ ચો. મી. કારપેટ એરીયા તેમજ _____ ચો. મી. બાલ્કની/વોશ એરિયા મળી કુલ _____ ચો. મી. ના બાંધકામ સહિતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની _____ ચો. મી. જમીન સહિતની મિલકત જેના ખૂંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે:-

એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી સઘળી મીલકત .

આમ ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી શુદ્ધ બુદ્ધિપુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી , વંચાવી , સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, ડાયરેક્ટર્સ, વંશ , વાલી, વારસો , એસાઇની, એકઝીક્યૂટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

અત્રે ----- મનુ , અત્રે -----શાખ.

એકતરફવાળા/ વેચાણ આપનાર:-

સાક્ષી:-

“વસાણી બિલ્ડર્સ”નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

૧. _____

૨. _____

બીજીતરફવાળા/ વેચાણ લનાર:-
