વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નંબર–૨૧૦/૨ નાં ૨૯૧૪ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર આવેલ **" માનસરોવર રેસીડેન્સી "** નામની યોજનામાંના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નંબર– " ..... " ના " .... " માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર............... ની......ચો.મી.(કારપેટ) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............/– અંકે રૂપિયા............પુરાનો.

એક તરફવાળાઃ– **" માનસરોવર કોર્પોરેશન"** એ નામની ભાગીદારી
વેચાણ આપનારઃ– પેઢી જેનો PAN NO . ABCFM 0382 Q
જેની ઓફીસઃ.સી/૨,મંગલમ એસ્ટેટ
મેમ્કો ચાર રસ્તા, નરોડા,અમદાવાદ મુકામે આવેલ
જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો વતી
ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર
પટેલ મૃષાદ ગોરધનભાઈ
ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધોઃ વેપાર,
(PAN NO . AFNPP 1461 N)
રહે. ૫,મણિકમલ ,વિભાગ–૨,સૂરધારા સર્કલ પાસે,
અમદાવાદ.

::: જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" " એક તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર**"માનસરોવર કોર્પોરેશન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,એસાઈની,એકઝીકયુટરો,સકસેસરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.:::

બીજી તરફવાળા:— ....
લખાવી લેનાર:— ઉ.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો........,
PAN NO............................
રહે. ....
....

::: જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજી તરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈની એકઝીકયુટરો,સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.:::

— જત —

(એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ **ચીલોડા (નરોડા)** ની સીમના સર્વે નં—૨૧૦/૨ વાળી હે.આરે.મી. ૦—૪૮—૫૬ એટલે કે ૪૮૫૬:૦૦ ચો.મી.જમીન કે જેનો આકાર રૂા.૪:૩૭ પૈસા વાળી ખાતા નંબર—૬૪૩ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો અમદાવાદ શહેરમાં ટી.પી.સ્કીમ નં—૨૪૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ૧૯૪૨:૦૦ ચો.મી.જમીન ટી.પી.કપાત થયેલ અને આ બ્લોક નં—૨૧૦/૨ ને ઔડા તરફથી ફાયનલ પ્લોટ નંબર—૧૩૩/૨ માં **૨૯૧૪ ચો.મી.** જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. તે સદર જમીન રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથે ના પરિશીષ્ટ—૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર સઘળી જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલાકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) મજકુર સઘળી જમીન સર્વે નંબર— **૨૧૦/૨** ની ૨૯૧૪ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ મંજુર અર્થે મે. કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા મે. કલેકટરની કચેરી, ગાંધીનગરના તા.૧—૧૨—૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નંબર —સી.બી./જમીન/ બી.ખે./એલ.આર./૨૧૪/૧૫/ વ.શી.—૧૪૯૩ થી ૧૫૦૭ /૨૦૧૬ થી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ છે.

(સી) મજકુર સઘળી જમીન સદર સર્વે નંબર—૨૧૦/૨ વાળી આખી જમીન બાબુભાઈ શાન્તીભાઈ ની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર **" માનસરોવર કોર્પોરેશન"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧—૪—૨૦૧૬ ના રોજ ગાંધીનગર ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૦૦૧ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર **" માનસરોવર કોર્પોરેશન "** એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર— ૬ ના હકકપત્રમાં નોંધ નં. ૪૮૪૨ થી તા.૨૬/૪/૨૦૧૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(ડી) મજકુર સઘળી જમીન ઉપર એક તરફવાળા વેચાણ આપનારે **" માનસરોવર રેસીડેન્સી"** નામની રહેણાંક હેતુ તથા વાણિજય હેતુ માટેની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાન લે— આઉટ તથા બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા સદરહુ યોજના પૈકીના બ્લોક— એ + બી + સી તથા ડી ના રહેણાંકના તથા કોમશિયલ દુકાન ના નકશા તા.૧૦/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરેલ છે. (જેનો હવે પછી " મંજુર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંકનુ તથા કોર્મશિયલનું બાંધકામ કરવા સારૂની બ્લોક—એ ,બી,સી તથા ડી ની રજાચિઠ્ઠી નં.PRM/128/5/2016/539 થી તા.૨૮—૯—૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી " રજાચિઠ્ઠી " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે)

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ધ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬(મુજબ એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ,૨૦૧૭(મજકુરરૂલ્સ)મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે.અને તેનો નોંધણી નંબર.............તા...........ના રોજ છે જે નોંધણીનું સર્ટીફીકેટ આ સાથે એનેક્ષર—એ થી સામેલ કરેલ છે.

(એફ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા

રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુંકવામાં આવેલ **"માનસરોવર રેસીડેન્સી "** નામની યોજનાના બ્લોક–એ + બી + સી તથા ડી ઉપર રહેણાંક તથા કોર્મશીયલ યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં " મજકુર યોજના " એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણનઆ સાથેના પરિશીષ્ટ – ૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીન માં થાય છે તે બ્લોક– " ...... " ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર......... ની ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેના ફલોર પ્લાનની નકલ આ સાથે એનેક્ષર– બી માં દર્શાવ્યા છે તે મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ....ચો.મી.ના હકકો સહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ–૪ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટી તથા સંયુકત ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા ને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાંઆવશે.
- મજકુર યુનીટ અને કોમન એરીયા હવે પછી સંયુકત રીત "મજકુર મીલકત" એ રીત સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ–૩ માં દર્શાવેલ છે.
- મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્યા દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટ ની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી) મજકુર મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, સરકારશ્રી નો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈ લોન નથી કે કોઈ ના જામીનમાં નથી સંપૂર્ણ ખાત્રી અમો વેચા આપનારઆપીએ છીએ.

(એચ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈ

નો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક,હીત,હીસ્સો,બોજો કે અલાખોનથી મજકુરમીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના 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,હીસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ 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 મજકુરમીલકત સહીતની મજકુરજમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કેરીઝર્વેશનમાં આવેલનથી કે તે મુજબ ના 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 મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ,ઈન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એક તરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા......./– અંકે રૂપીયા .... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

<u>(આઈ)</u> મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજા લખી આપે છે કે,

(૧) બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

- મજકુર યુનીટના......ચો.મી.કારપેટ એરીયાના બાંધકામની કિંમત રૂા ..../– અંકે રૂપીયા ....પુરા
- મજકુર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા જમીનની કિંમત રૂા ..../– અંકે રૂપીયા ....પુરા તથા

– મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકો કિંમત રૂા .... /– અંકે રૂપીયા.........પુરા

કુલ રૂા..........અંકે રૂપીયા ....પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા .... /– અંકે રૂપિયા ....પુરામાં 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 દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપલ 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 નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર ધ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો,વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

<u>::: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :::</u>

રૂા....,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો બેન્ક ...., અમદાવાદ નો ચેક નંબર–......., તા.../../૨૦૧..નો આપ્યો તે મજરે લેતા
રૂા....,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો બેન્ક ...., અમદાવાદ નો ચેક નંબર–......., તા.../../૨૦૧..નો આપ્યો તે મજરે લેતા.
રૂા....,૦૦,૦૦૦/–	અંકે રૂપિયા .... પુરા.

(૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત લાગુ પડતા ટેક્ષ સાથેની કિંમત છે એટલે કે કુલ વેંચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતોનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાં સુધીના ચુકવવાપાત્ર સર્વિસ

ન એમેનીટીઝ તથા
યેલ હકકો કિંમત
પુરા
....પુરામાં વેચાણ
ાં વેચાણ અવેજ રૂા
ીચે જણાવેલ વિગતે
વેચાણ આપનાર
મજકુર મીલકતનો
ઓથી મુકત વેચાણ
લ છે વેચાણ લેનાર
સ્વીકારાઈ જવાની
મ ચેકો સ્વીકારાઈ
ણાશે તેમજ વેચાણ
ા વેચાણ દસ્તાવેજ
જાતના વ્યવહારો
મામ માન્ય ગણાશે
આજ રોજ વેચાણ

... પુરાનો
અમદાવાદ
...,
આપ્યો તે

... પુરાનો
અમદાવાદ
...,
આપ્યો તે

.. પુરા.
અવેજની કિંમત
ાવેજમાં મજકુર
ાપાત્ર સર્વિસ

ટેક્ષ,જી.એસ.ટી, શૈક્ષણીક કર,ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસ નો સમાવેથતો નથી અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનાર ભોગવેલ છે.

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

(૪) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગ આથી વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર 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 સતા મંડળ,કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"માનસરોવર રેસીડેન્સી "** માંના તમામ સબ–મિલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીયેશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નકકી કરે અગર કરવવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા પણ સદર નકકી કરવામા આવે તે એસોસીયેશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ–નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **"માનસરોવર રેસીડેન્સી "** ના રોડ રસ્તાઓ કોમન સ્પેસ સહિત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા,ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર

બીજીતરફવાળા બંધાયેલ છો અને રહેશો.

(સી)વેચાણ લેનારે મજકુર યાજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલ ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજના માં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલે.કનેકશન, વોટર લાઈન,ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહયભાગો માં અગર આરસીસી બીમ,સીલીંગ,કોલમ,સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો,બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકસાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે **''માનસરોવર રેસીડેન્સી '** રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી 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 કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકુ તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુ 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 બીનકાયદેશરનુ 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 નુકસાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં પરિશિષ્ટ–સી મુજબની 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 યોજનાનાં તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં દસ્તાવેજો નથાય ત્યાં 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 ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ,ઉપકર રૂપાંતર કર,વહીવટ ખર્ચ,વીમા ખર્ચ,પાણી ચાર્જીસ,કોમનસમાર કામ ખર્ચ,કોમન વિજળી ખર્ચ,કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ,સુધારાવધારાનાં ખર્ચ,ચોકીદારો,એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ 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 જ્યાં સુધી સોસાયટી ધ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક મેન્ટેનન્સન ખર્ચ રૂપે રૂા. ..../— અંગે રૂપિયા ....પુરા વેચાણ આપનારને ચુકવવાનાં રહેશે વેચાણ લેનાર ધ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી માસીક મેન્ટેનન્સની રકમો જ્યાં સુધી યોગ્યસોસાયટી/સંસ્થા/મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપમા ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગરવ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબ ખર્ચ કરવાનાં રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરનીયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો—ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનાર કોઈપણ જાતની તકરાર લેનાર આથી કબુલ,મંજુર છે.

(આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી એચાણ લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમ જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિકવ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેનાં ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણઆપનારઅગરમજકુરસોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળી ઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝનોવાપર—ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે

તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર વાણિજય/ રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકત નો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાનના થાય તે રીતે કરવાનોરહેશે,તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર વાણિજય/રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉપરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર ની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનાર જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાને વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) 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 લેનાર મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુ ઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય,તો વેચાણ લેનાર મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન) વેચાણ લેનાર વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમજ સમક્ષ ઓથોરીટી 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–કરાવવાનુ નથી.

(ઓ) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહું મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કેકોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણવ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે–લેવડાવવાની નથી.

(પી) બીજી તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સીવાય કોઈપણ રીતે

: માત્ર વાણિજય/
જકુર મીલકત નો
નું નુકશાનના થાય
વાણિજય/રહેણાંક
યોજનાના કોઈપણ
કે તેની સઘળી

ે તેમજ પોતાના
ને વેચાણ રાખેલ
નાં સભ્યોએ ગંદકી

કોઈપણ જાતનો
મજકુર યોજનાની
િન ઉપર કે અન્ય
તે રીતે રાખવાનો
કોઈપણ જાતની
ર યોજનાની કોમન
ઈપણ જાતનો ભારે
અને જો અનિવાર્ય
સરનો હોય તે પણ
જકુ સોસાયટીની
લઈ જવાનો નથી.
યુનીટ સાથે વેચાણ
ઓથોરીટી લેખીત
રવા — કરાવવાની
નીટમાં વિભાજન
કરાવવાનુ નથી.
યુનીટ સીવાયની
કેકોઈપણ યુનીટ
ન કોઈપણવ્યકિતને
અંગે વેચાણ લેનારે
વાની નથી.
મજકુર મીલકત
વેચાણ આપનાર
થાય 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) ભવિષ્યમાં સદરહું યોજનામાં બાંધકામ અંગેના કે ડેવલોપમેન્ટ બાબતેના અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે અન્ય ઓથોરીટી ઘ્વારા જે નિતીનિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે બાંધકામ બાબતે છુટછાટ આપવામાં આવે અને તેનાં અનુસંધાને મજકુર જમીન કે મજકુર સઘળી જમીન પૈકીની ખુલ્લી જગ્યામાં એફ.એસ.આઈ. મુજબનું વધારાનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થાય, તો એકતરફવાળા તેવું વધારાનું બાંધકામ જરૂરી પ્લાન મંજુર કરાવીને પોતાના ખર્ચે કરી શકશે તેમજ તેવું બાંધકામ જે તે વ્યકિતને વેચાણ કરી શકશે એટલે કે આ પેરામાં દર્શાવેલ વિગતે મજકુર સઘળી જમીન પૈકીની વાપરવાપાત્ર ખુલ્લી જગ્યામાં એફ.એસ.આઈ.ના તમામ હકકો વેચાણ આપનારનાં રહેશે અને તેવા વધારાનાં બાધંકામનાં નકશા ઓ મંજુર કરાવવા સારૂ વેચાણ લેનારની કોઈ પરવાનગી કે સહીઓ લેવાની રહેશે નહી અને જો વહીવટી અનુકુળતા માટે તેવી સહિ ઓ જરૂરી બને, તે સંજોગોમાં આ કરારનાં વેચાણ લેનાર વિના આનાકાની તેવી સહિઓ કરી કરાવી આપવાની રહેશે અગર વેચાણ આપનાર આ કરારના વેચાણ લેનાર વતી તેવી જરૂરી સહીઓ કરી લેવા મુખ્યાર હોવાનું ગણાશે.

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

(૭) મજકુર મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રાર શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

(૮) મજકુર મીલકત અંગે ઔડામાં ફાયર કન્સલટન્ટ ની નિમણુક કરવાની શરૂઆત થાય ત્યારે સોસાયટીએ ફાયર કન્સલટન્ટની નિમણુક કરવાની રહશે. અને અગાઉનાં આવતા ચાર વર્ષ સુધી બિલ્ડીગ ઈન્સ્યોરન્સ તમામ સભ્યો એ ભાગે પડતો હિસ્સો આપીને લેવાનો રેહેશે.

:: પરિશિષ્ટ–૧ ::

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નં–૨૧૦/૨ વાળી હે.આરે.મી. ૦–૪૮–૫૬ એટલે કે ૪૮૫૬:૦૦ ચો.મી.જમીન કે જેનો આકાર રૂા.૪:૩૭ પૈસા વાળી ખાતા નંબર–૬૪૩ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો અમદાવાદ શહેરમાં ટી.પી.સ્કીમ નં–૨૪૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ૧૯૪૨:૦૦ ચો.મી.જમીન ટી.પી.કપાત થયેલ અને આ બ્લોક નં–૨૧૦/૨ ને ઔડા તરફથી ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૩/૨ માં ૨૯૧૪ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. તે સદર જમીન રહેણાંક હેતુ તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન તથા તેનાં ખુંટ ચારની વિગત.

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

:: પરિશિષ્ટ–૨ ::

આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર ના મોજે ગામ ચીલોડા (નરોડા) ની સીમના સર્વે નં–૨૧૦/૨ વાળી હે.આરે.મી. ૦–૪૮–૫૬ એટલે કે ૪૮૫૬:૦૦ ચો.મી.જમીન કે જેનો આકાર રૂા.૪:૩૭ પૈસા વાળી ખાતા નંબર–૬૪૩ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો અમદાવાદ શહેરમાં ટી.પી.સ્કીમ નં–૨૪૧ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ૧૯૪૨:૦૦ ચો.મી.જમીન ટી.પી.કપાત થયેલ અને આ બ્લોક નં–૨૧૦/૨ ને ઔડા તરફથી ફાયનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૩/૨ માં ૨૯૧૪ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.તે સદર રહેણાંક હેતુ તથા વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલી જમીન ઉપર આવેલ **"માનસરોવર રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાંના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નંબર–" ...." ના " ...... " માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર.......... (..........) ની નીચે જણાવેલ મિલકત તથા મજકુર રહેણાંક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન

ાગર ના મોજે ગામ
ી હે.આરે.મી.
ન ે નો આકાર
તની ખેતીની જમીન
સમાવેશ કરવામાં
ાલ અને આ બ્લોક
૩૩/૨ માં ૨૯૧૪
ા રહેણાંક હેતુ તથા
ખુંટ ચારની વિગત.

વર્ણન

ર ના મોજે ગામ
ી હે.આરે.મી.
ા કે જેનો આકાર
ાની ખેતીની જમીન
સમાવેશ કરવામાં
લ અને આ બ્લોક
૩૩/૨ માં ૨૯૧૪
હેતુ તથા વાણિજ્ય
રોવર રેસીડેન્સી"
નર—"......" ના "
.......) ની નીચે
ામાં આવેલ કોમન

એરીયા,કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની આકાશી પાતાળી હક્કો સિવાયની મિલકત.

બ્લોક નંબર –
યુનીટ નંબર–
માળ –
કારપેટ ક્ષેત્રફળ– ....ચો.મી.
જમીનનો વ.વ.હિસ્સો– ....ચો.મી.

<u>ખુંટચારની વિગત</u>

ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–
પુર્વે :–
પશ્ચિમે :–

એ રીતે ખુંટચાર સઘળી મીલકત.

<u>:: પરિશિષ્ટ–૩ ::</u>

<u>:: કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત::</u>

(૧)
(૨)
(૩)
(૪)
(૫)

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશી થી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુઘ્ધબુઘ્ધિપુર્વક કોઈપણ જાતનો દાબદબાણ વગર વાંચી,વંચાવી,સમજી વિચાશીને કરેલ છે જે પક્ષકારોનેતથા વખતો વખતના વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈની,એક્ઝીકયુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને રહેશે.ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

મુ.ગાંધીનગર,તા..../...../૨૦૧૭

વેચાણ આપનાર/લખી આપનારની સહી

" માનસરોવર કોર્પોરેશન " એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો વતી ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર

....

(પટેલ મૃપાદ ગોરધનભાઈ)