વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના (૧) ખાતા નંબર-૬૬૨૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની કુલ ૦-૬૨-૭૩ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૨૭૩ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૭-૬૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૭૬૪ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) ખાતા નંબર-૬૮૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૨/૧ ની કુલ ૦-૩૧-૮૭ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૨ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૮-૨૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૮૨૪ ચો.મી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૯૧૨ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા (૩) ખાતા નંબર-૬૭૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ ની કુલ ૦-૬૮-૭૯ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૮૭૯ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૨/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૪૧-૨૭ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૪૧૨૭ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન એમ કુલ મળી ફાઈનલ પ્લોટ એરિયા ૯૮૦૩ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "અર્હમ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના "યુનિટ નંબર-.........." વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

Scanned with CamScanner

લખી આપનાર:- **અર્હમ ડેવલોપર્સ**
(વેચાણ આપનાર) PAN : **ABNFA 6038 J**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- ૨૦૬, અનુશ્રી કોમ્પલેક્ષ, ફોર્ચુન લેન્ડમાર્ક હોટલ પાસે, આશ્રમ રોડ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે.

જેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

સંયમ રાજેન્દ્રકુમાર જીરાવાલા

AADHAR : 3827 7276 5958

PAN : BEDPJ 1181 B

ઉ.વ.આ.-૨૪, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી:- રહેવાસી- ૨૦૬, અનુશ્રી કોમ્પલેક્ષ, આશ્રમ રોડ, ઉસ્માનપુરા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં "અમો" અને/અગર "લખી આપનાર" અને/અગર "વેચાણ આપનાર" અને/અગર "એક તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટ કર્તાઓ, સકસેસરો, એસાઇનીંઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :- (૧)

AADHAR :

PAN :

ઉ.વ.આ. ......, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો .....

રહેવાસી-

Scanned with CamScanner

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં "તમો" અને/અગર "લખાવી લેનાર" અને/અગર "વેચાણ રાખનાર" અને/અગર "બીજી તરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

જત અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ અંગેના કરારથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,,

-: જત :-

૧.. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના (૧) ખાતા નંબર-૬૬૨૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની કુલ ૦-૬૨-૭૩ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૨૭૩ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૭-૬૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૭૬૪ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) ખાતા નંબર-૬૮૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૨/૧ ની કુલ ૦-૩૧-૮૭ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૨ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૮-૨૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૮૨૪ ચો.મી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૯૧૨ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા (૩) ખાતા નંબર-૬૭૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ ની કુલ ૦-૬૮-૭૯ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૮૭૯ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૨/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૪૧-૨૭ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૪૧૨૭

Scanned with CamScanner

ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન એમ કુલ મળી ફાઈનલ પ્લોટ એરિયા ૯૮૦૩ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "અર્હમ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી યોજના (જેને હવે પછી આ લેખમાં મજકુર યોજના/ મજકુર પ્રોજેક્ટ તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે)ના "યુનિટ નંબર-.........." વાળી બાંધકામ સહિતની મિલકત અમો લખી આપનાર પેઢીની સંપુર્ણ સ્વતંત્ર માલિકીની અને સ્થળ ઉપર અમો લખી આપનાર પેઢીના પ્રત્યક્ષ કબજા-ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું સંપુર્ણ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ દર્શાવવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનિટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

મજકુર યુનિટ તમો લખાવી લેનારે ખરીદવા સારૂ અમો લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ અને તે અંગે આપણી બંન્ને તરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાટાઘાટો અનુસાર થયેલ સમજુતીઓનું તમો દ્વારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીન અને બાંધકામ સહિત મજકુર યુનિટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ રૂ. ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા)માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને .... ના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી ખાતે તા............. ના રોજ નોધવામાં આવેલ રજી. દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-................. થી બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર મજકુર યુનિટ અમો લખી આપનાર ઉચ્ચક કુલ રૂ. ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા)માં તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ તેમજ તમો લખાવી લેનારને મજકુર યુનિટની નોધની કરાવતી વખતે નક્કી થયેલ સમજુતી મુજબ સંતોષકારક રીતે અમો એક તરફવાળા એટલે કે અમો લખી આપનારે સંપુર્ણ પણે પાલન કરેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણા અમો લખી આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

<u>અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-</u>

Scanned with CamScanner

રૂા. ..../-અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનારે .... બેંક, ... શાખાના ચેક નં. .... થી તા. ....-.....-૨૦.... ના રોજ અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા.

એ રીતે ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારની પાસેથી વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો લખી આપનાર આથી પાકી કબુલાત કરી પહોચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર મુક્ત કરીએ છીએ.

૨.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે,,,

<u>બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સિમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની જમીનના માલિક તથા કબજેદાર ભુલાભાઇ ગોપાલજી હતા. જેઓનું તા.૧૧/૧૦/૧૯૭૮ નારોજ અવસાન થતા તેમના સિધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) ચંદુભાઇ ભુલાભાઇ (૨) બાબાબા ભુલાભાઇ અને (૩) નાથુભાઇ ભુલાભાઇના નામ જમીનમાં દાખલ કરવા રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોધ નંબર-૧૩૦૭૫ થી તા.૨૧/૦૭/૧૯૮૨ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ. જે નોધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

Scanned with CamScanner

ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર પૈકી બાબાબા ભુલાભાઇ અને નાથુભાઇ ભુલાભાઇએ સદર જમીનમાં તેમનો પોષાતો લાગ-ભાગ અને હક્ક- હિત- હિસ્સો તેમના ભાઇ ચંદુભાઇ ભુલાભાઇની તરફેણમાં જતો કરતા સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે હક્ક કમી અંગેની ફેરફાર નોધ નંબર-૧૩૦૭૬ થી તા.૨૧/૦૭/૧૯૮૨ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ. જે નોધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની જમીનના માલિક તથા કબજેદાર ચંદુભાઇ ભુલાભાઇનું તા.૨૬/૦૭/૨૦૦૧ નારોજ અવસાન થતા તેમના સિધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે (૧) ગંભીરસંગ ચંદુભાઇ અને (૨) જશુભાઇ ચંદુભાઇના નામ જમીનમાં દાખલ કરવા રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોધ નંબર-૧૮૨૨૬ થી તા.૨૫/૦૯/૨૦૦૧ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ. જે નોધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની જમીનના માલિક તથા કબજેદાર ગંભીરસંગ ચંદુભાઇનું તા.૨૯/૦૨/૨૦૦૮ નારોજ અવસાન થતા તેમના સિધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે પુરીબા તે ગંભીરસંગના પત્નીના નામ જમીનમાં દાખલ કરવા રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોધ નંબર-૨૩૮૯૦ થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૦ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ. જે નોધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદના હુકમ નંબર- જમીન/ ગ.ધા.ક.૪૩/ મુક્તિ/ સાણંદ/ એસ.આર.૭૪/ ૧૦/ સે.તુ. ૨૯૫/ ૦૯, તા.૦૯/૦૮/૨૦૧૦ થી હુકમમાં જનાવેલ શરતોને આધિન મોજે સાણંદની સિમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની કુલ ૦-૬૨-૭૩ હે-આરે-ચો.મી જમીન અંગે ગણોતધારાની કલમ ૪૩ ના નિયંત્રણો દુર કરી બિનખેતીના રહેણાંકના હેતુ માટે જુની શરતે ધારણ કરવા મંજુરી આપતા સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોધ નંબર-૨૩૬૬૯ થી તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૦ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ.

લખી આપનારની સહી............................ લખાવી લેનારની સહી...............................

Scanned with CamScanner

ત્યારબાદ બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર પુરીબેન તે ગંભીરસંગ ચંદુભાઇની વિધવા તથા જશુભાઇ ચંદુભાઇએ સદર બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની જમીન વિરેન્દ્રકુમાર ગીરીશભાઇ પટેલ તથા ગોપીબેન કાન્તીભાઇ પટેલને સાણંદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી ખાતે નોધવામાં આવેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૮૧૬૪ થી તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૦ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવતા સદર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોધ નંબર-૨૩૮૯૦ થી તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૦ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ. જે નોધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી મારફતે પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/ સીટીએસ/ એન.એ./ એસ. આર. ૫૮૭/ ૧૧, તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૧ થી હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદર બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની કુલ ૦-૬૨-૭૩ હે-આરે-ચો.મી જમીન બિનખેતીના ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપતો હુકમ કરવામાં આવતા રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોધ નંબર-૨૬૦૮૯ થી તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૨ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મોજે સાણંદ ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની કુલ ૦-૬૨-૭૩ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૨૭૩ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં કરવામાં આવતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૧ ફાળવવામાં આવેલ અને ફાયનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ૦-૩૭-૬૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૭૬૪ ચો.મી જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ વિરેન્દ્રકુમાર ગીરીશભાઇ પટેલ તથા ગોપીબેન કાન્તીભાઇ પટેલે મજકુર બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧ ની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારને સાણંદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી ખાતે નોધવામાં આવેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૮૯૯ થી તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૯ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવતા મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોધ નંબર-......... થી તા........... નારોજ નોધ કરવામાં આવતા અમો લખી આપનાર માલિક તથા કબજેદાર બનેલ.

Scanned with CamScanner

બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ :-

મોજે સાણંદ ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ ની કુલ ૦-૬૮-૭૯ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૮૭૯ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન સાણંદ ઠાકોર સાહેબની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા-ભોગવટાની આવેલ હતી.

ત્યારબાદ મોજે સાણંદ ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ ની કુલ ૦-૬૮-૭૯ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૮૭૯ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૨/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૪૧-૨૭ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૪૧૨૭ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનના માલિક અને કબજેદાર કાંતિભાઇ લાલજીભાઇ પટેલ હતા.જે જમીન મે. જીલ્લા કલેકટર, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/ સીટીએસ/ એનએ/ એસ. આર. ૯૫૩/૧૧, તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૨ ના હુકમમાં જણાવેલ શરતોને આધિન જમીન મહેસુલ અધિનિયમની કલમ ૬૫ હેઠળ બિનખેતીના ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોધ નંબર-૨૬૦૮૮ થી તા.૧૮/૦૯/૨૦૧૨ નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જમીનના માલિક અને કબજેદાર કાંતિભાઇ લાલજીભાઇ પટેલે મજકુર બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ ની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારને સાણંદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી ખાતે નોધવામાં આવેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૬૫૩૨ થી તા.૧૩/૦૬/૨૦૧૯ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવતા મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ફેરફાર નોધ નંબર-.......... થી તા............ નારોજ નોધ કરવામાં આવતા અમો લખી આપનાર મજકુર જમીનના માલિક અને કબજેદાર બનેલ.

બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૨/૧ :-

Scanned with CamScanner

ત્યારબાદ મોજે સાણંદ ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૨/૧ ની કુલ ૦-૩૧-૮૭ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૨ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૮-૨૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૮૨૪ ચો.મી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૯૧૨ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનના માલિક અને કબજેદાર સાકાર પાર્ક લેન્ડ એ નામની ભાગીદારી પેઢી હતા. જે ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર કાન્તીભાઇ લાલજીભાઇ પટેલનાઓએ મજકુર બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૨/૧ ની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારને સાણંદના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી ખાતે નોધવામાં આવેલ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર-૧૨૦૬૧ થી તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૯ નારોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવતા મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોધ નંબર-.......... થી તા........... નારોજ નોધ કરવામાં આવેલ.

આમ, ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે મજકુર જમીન અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખતા અમો લખી આપનાર મજકુર બિનખેતીની જમીનના પ્રત્યક્ષ માલિક અને કબજેદાર બનેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ કરવા અંગે મંજુરી મેળવવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ઔડા) સમક્ષ અરજી કરતા રજુ રાખવામાં આવેલ પ્લાન મંજુર રાખી તે અનુસાર બાંધકામ કરવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ઔડા)ના ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન નંબર- 1114BP21220036 (PRE Scrutiny ID- ODPS/ 2021/ 031750) થી તા.૦૪/૦૬/૨૦૨૧ નારોજ બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે મજકુર રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન માટે મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તથા મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે રહેણાંકના હેતુ માટે અલગ અલગ યુનિટોનું બાંધકામ કરેલ છે. જે સદર આખી યોજના "અર્હમ

લખી આપનારની સહી............................ લખાંવી લેનારની સહી................................

Scanned with CamScanner

વિલા" ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ કરારમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. આમ, મજકુર રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર બાંધકામ કરી મજકુર સ્કીમ ડેવલપ કરવાનું અને મજકુર યોજનામાં આવેલ યુનિટો જે તે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

અમો લખી આપનારે મજકુર પ્રોજેક્ટની નોધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (કે જેનો હવે પછી ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટર નંબર- ...., તા................. નારોજ આપેલ છે.

મજકુર યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ યુનિટોનું બાંધાકામ અમો લખી આપનારે કરેલ છે અને યોજનાના યુનિટ નંબર-............ ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે ઔડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ મિલકતનો કારપેટ એરીયા................ સ.ચો.મી તથા બાલ્કની તથા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી છે. (બાંધકામ એરીયા એટલે કે યુનિટનો ચોખ્ખો વપરાશ પાત્ર વિસ્તાર કે જેમા યુનિટની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઇપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પદ્ધતિ અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ પણે સમજાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તેને કબુલ મંજુર રાખીને આ યુનિટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી બાંધકામ એરીયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા-કરાવવાના નથી અને કરે –કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદદ્બાતલ ગણવાના છે અને રહેશે. મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને મજકુર યુનિટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ કરી આપેલ છે.

લખી આપનારની સહી............................ લખાવી લેનારની સહી...............................

Scanned with CamScanner

૩.. તમો લખાવી લેનારની માંગણીથી અમો એક તરફવાળાએ મજકુર યુનિટના તથા તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો લખી આપનારના આર્કીટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠક નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તે તમામ દસ્તાવેજ તપાસી લીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને તે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અમો લખી આપનાર દ્વાર આયોજીત ઉકત પરીયોજના પર યુનિટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવા માટેનું આયોજન કરેલ છે તે માટેના નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાઓએ તપાસી લીધેલ છે અને અમો લખી આપનાર દ્વારા સ્થળ ઉપર તે મુજબનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો લખાવી લેનારે તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો સંતુષ્ટ છો અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૪.. અમો લખી આપનારના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઇટલ)ની અધિકૃત નકલો, યુનિટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો લખી આપનારના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા સીટી સર્વે પ્રોપર્ટી કાર્ડની નકલ અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંતોષ થયો છે તેમજ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંતોષ થયો છે.

૫.. મજકુર યુનિટ અમો લખી આપનારના માકીલીપણાં અને કબજા-ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો

Scanned with CamScanner

લખાવી લેનારે મજકુર યુનિટનો રાજીખુશીથી, સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખાવી લેનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે.

૬.. આજરોજ તમો બીજી તરફવાળાને કબજો સુપ્રત કર્યા પછીથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન મજકુર યુનિટમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો બીજી તરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો લખી આપનારાઓએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો બીજી તરફવાળા યાને કે લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામી કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજી તરફવાળા કે તેના થકીના કોઇપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજી તરફવાળા કે તમો થકી કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલી ખોટી ફરીયાદના કારણે એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઊભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલ ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહિ.

A. બીજી તરફવાળા સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઇલેકટ્રીક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમ કામ, જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર ઈસમો દ્વારા કરી

Scanned with CamScanner

કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની ક્વાલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજી તરફવાળાએ કરી કરાવી લીધેલ છે. તેમજ મજકુર યુનિટમાં આપવામાં આવતી મીકેનીઝમ વાળી ચીજવસ્તુઓ જેવી કે સબ-મર્શીબલ પંપ, આર.ઓ પ્લાન્ટ, ફુટલાઈટ, ઈલેક્ટ્રીક સ્વીચીઝ, વાયર, સેનેટરી, હાર્ડવેર ફીટીંગ્સ, બારીઓ તથા બારણા વિગેરે ચીજવસ્તુઓની વોરંટી જેતે કંપની પ્રમાણોની રહેશે. જે તમામ તમો લખાવી લેનારે જાતે જોઈ તપાસી દરેક બાબતે તમો લખાવી લેનાર સહમત થયેલ છો અને તે તમામથી તમો બીજી તરફવાળાને સંપુર્ણપણે સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ બાબતો કબુલ મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી – મત્તા કરેલ છે.

B. અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત અને તેને લગતી કોમન એમેનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજી તરફવાળાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને બીજી તરફવાળાની સદર કામો/ ચીજોની યોગ્ય રીતે જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજી તરફવાળા દ્વારા સદરહું કામોને નુકસાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી મજકુર મિલકત કે તેના કોઇપણ ભાગને કે કોમન સુવીધાઓને નુકસાન થાય તો તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૭.. વધુમાં, તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખિત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનિટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે જણાવ્યા મુજબના કામો કરશે નહીં અને જો નીચે જણાવ્યા મુજબના કામ/કાર્ય કરશે-કરાવશે તો મજકુર મિલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા

Scanned with CamScanner

કાયદાની કલમ-૧૪(૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

A. મજકુર યુનિટ અને કોમન સુવિધાઓમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા આવા કોઇ ફેરફાર કરવા – કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે મજકુર મિલકત/ કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો લખાવી લેનાર રહેશો અને ગણાશો.

B. મજકુર યુનિટના તેમજ કોમન સુવિધાના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટુ પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના બનવાની સંભાવના રહેલ હોય આવું કાર્ય કરવાનું નથી.

C. બીજી તરફવાળીએ મજકુર યુનિટમાં કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો ઉપર સોલ્ટ ગાર્ડ/ આલ્કલીક બ્લોગના બેથી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી પુટ્ટી/ લાપી/ પી.ઓ.પી જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણેથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

D. મજકુર યુનિટની બહારની તથા અંદરની દિવાલને, વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને, બારી, દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેક્ટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી વિગેરેને નુકસાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવા કરાવવાનું નથી.

E. યુનિટ તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણેજ વાપરવાની રહેશે અને યુનિટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તા વાળુ સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

F. મજકુર યુનિટના આર.સી.સી કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજી

લખી આપનારની સહી............................ લખાવી લેનારની સહી.............................

Scanned with CamScanner

તરફવાળાએ રાખવાની છે કારણ કે સ્લેબ અથવા બીંબમાં કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતા રહેલ છે. જેથી આર.સી.સી માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને ગંભીરતા પુર્વક લઇને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજી તરફવાળા એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં તમો બીજી તરફવાળા તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધારે લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા મજકુર યુનિટના આર.સી.સી કામને નુકસાન પહોચાડો અને તેના લીધે યુનિટનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકસાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે. તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહિ.

G. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરિટીના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજી તરફવાળાએ કરવા કરાવવાનું નથી. બીજી તરફવારા દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા બીજી તરફવાળા જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં એક તરફવાળાના સામે ડિફેક્ટ લાયબિલીટીઝ અંગેનો કલેઇમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હકકો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

H. ટુંકમાં એક તરફવાળાએ મજકુર યુનિટમાં જરૂરિયાત મુજબના તમામ કામો સંપુર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમે બીજી તરફવાળા સંપૂર્ણપણે સંતુષ્ટ છો અને તે તમોને કબુલ મંજુર છે.

I. આગ અકસ્માત સમયે અગ્નિશાનમ દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે સોસાયટીના દરેક યુનિટ

Scanned with CamScanner

સુધી સહેલાઈથી પહોચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ બનાવી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. રોડ તથા રેમ્પમાં તમો બીજી તરફવાળા ખરીદનારે કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લાં રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશમન દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોચવામાં કોઈ પણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૮.. તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર યુનિટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાળાએ તપાસી લીધા બાદ મજકુર યુનિટનો કબજો એક તરફવાળાના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કરેલ નજીવા ફેરફાર તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને કે તમો લખાવી લેનારને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો બીજી તરફવાળા સંમત્ત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ તમો બીજી તરફવાળા સમજી, વિચારી, સંમત્ત થઇ અને ત્યારબાદ જ સદર યુનિટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકિંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ ગણવાના છે અને રહેશે. આમ, તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યુનિટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધા વિરોધ કે દર દાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મિલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમે બીજી તરફવાળા કરો કરાવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ ગણવાના છે અને રહેશે.

લખી આપનારની સહી............................ લખાવી લેનારની સહી..

Scanned with CamScanner

૯.. સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એક તરફવાળા દ્વારા "............... કો- ઓઅપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટી લીમીટેડ" કરવાની છે. (જેને હવે પછી આ લેખમાં "મેનેજમેન્ટ બોડી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેના બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલત અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલ છે તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મઈન્ટેનસ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે.

૧૦.. સદરહુ પ્રોજેકટની જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઇન્ટેનસ/ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે અથવા બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે. તેમાં બીજી તરફવાળા અને અન્ય તમામ સભાસદોની સંમતી છે. તમો બીજી તરફવાળા તમોએ ખરીદેલ મજકુર મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ/ ટ્રાન્સફર કરી શકશો તથા પ્રોજેકટના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેચાયેલ વપરાશી હક્કો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલિકીના છે અને રહેશે. તેમાં તમો બીજી તરફવાળાની સંમતી છે.

૧૧.. સદરહુ "અર્હમ વિલા" નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનસની રકમ તથા મેઈન્ટેનસ ડિપોઝીટનીં રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવેલ છે. આ એડવાન્સ મેઈન્ટેનસની રકમ ૨ વર્ષ (બે વર્ષ)ની છે. સદરહુ પ્રોજેકટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનસ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલ છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહીં તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજી તરફવાળા તથા વખતો વખતના મિલકતના

લખી આપનારની સહી............................ લખાવી લેનારની સહી.................................

Scanned with CamScanner

કબજેદાર અને માલિક ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનસ ખર્ચ માટેના એકઠા થયેલ ફંડમાંથી આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચ માટે ઓછુ પડે તો એક તરફવાળા/ મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોર્પસ/ ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પરંતુ તમામ યુનિટ વેચાણ થયા પછીથી અને સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોપાઈ ગયા પછી આવુ મેઈન્ટેનસ એક તરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનિટોના માલિકો વતી જાતે કરવાનું છે.

૧૨.. સદરહુ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે જે બાબતની તમો બીજી તરફવાળાને જાણ છે. તેમજ મજકુર સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ અન્ય મિલકતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલકતોના કરાર/ વેચાણ દસ્તાવેજ જેવા અન્ય લેખો તેવા અન્ય મજકુર મિલકત ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે અને જેથી તેવા મજકુર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોનો કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે અને તેવા મજકુર મિલ્કતના વખતો વખતના માલિકો કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હક્કદાર બનશે.

૧૩.. સદરહું યુનિટની સંપૂર્ણપણે અમો એક તરફવાળાએ બાંધકામ કરી આપેલ છે અને યુનિટને એક તરફવાળાએ જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહિત આખી સોસાયટી ની જાળવણી તથા મારામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત મજકુર પ્રોજેક્ટ/ સોસાયટીની અન્ય સહિયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત તમામ યુનિટ હોલ્ડર્સે સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર પ્રોજેક્ટ/ સોસાયટીના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસિલિટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વીજળી વપરાશના બિલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડિંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા સાણંદ નગરપાલિકાના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા અન્ય

લખી આપનારની સહી.............................. લખાવી લેનારની સહી..................................

Scanned with CamScanner

સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનિટ માલિકોએ ફાળે પડતો ચૂકવવાનો /ભોગવવાનો રહેશે જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો તે સોસાયટીના વહીવટકર્તા/ એજન્સી તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે તથા તમારા યુનિટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે. સદરહુ શરતને તમો બીજી તરફવાળાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

૧૪.. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સાથે કાર/ મોટરસાયકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો એક તરફવાળા દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તમો ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારાઓ સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમે બીજી તરફવાળા તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદ બાતલ ગણવાનો છે અને રહેશે.

૧૫.. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારના લાગ-ભાગ કે હક્ક હિત રહેલા નથી કે ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ મજકુર પ્રોજેક્ટની જમીનના સંપાદન કે મજકુર પ્રોજેક્ટ અંગે એક તરફવાળાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટ હુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ એક તરફવાળાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે કોઇ નોટીસ બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાના સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૬.. મજકુર જમીનના અમો લખી આપનાર સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર હોય તેની રૂએ મજકુર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસારના યુનિટોનું બાંધકામ કરવાનો તથા યુનિટોનું વેચાણ કરવાનો, કરાર

Scanned with CamScanner

કરવાનો તેમજ વેચાણની અવેજની રકમ મેળવવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૭.. સદરહુ પ્રોજેક્ટ લેન્ડમાં બાંધકામ કરવા મળતી પુરેપુરી ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ બી. યુ પરમીશન આવે તે પહેલા વેચાણ આપનારે પુરેપુરી વાપરવાની છે. બી. યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધેલી એફ. એસ. આઈ તથા ભવિષ્યમાં મળનાર એફ. એસ. આઈ.નો હક્ક સદરહુ સ્કીમના તમામ ખરીદનાર/ એલોટીનો/ સોસાયટીનો સહીયારો રહેશે અને પ્રમોટરનો રહેશે નહી.

૧૮.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર યુનિટના તમો લખાવી લેનાર એકલા સ્વતંત્ર માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય તેવા હક્ક અને અધિકારની રૂએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર યુનિટનો માલિકી હક્કે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનિટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી યુનિટના હેતુ માટે મજકુર યુનિટ તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનિટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરતા તમો હક્કદાર થયા છો.

૧૯.. બીજી તરફવાળાએ મજકુર યુનિટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જ્વલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય જેથી યુનિટના બાંધકામમાં અથવા માળખાને કોઈ નુકસાન પહોચે ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે સ્થાનીક અથવા અન્ય ઓથોરીટીને વાંધો હોય.

૨૦.. આજદીન બાદ કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, વાવાઝોડુ, આગ, વીજળી પડવી વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણો તથા બીજી તરફવાળાના કારણે યુનિટને કે યુનિટના બાંધકામને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે યુનિટના બાંધકામને ક્ષતિ પહોચે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર રહેશે. તે અંગેની અમો લખી આપનારની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક,

લખી આપનારની સહી.............................. લખાવી લેનારની સહી..................................

Scanned with CamScanner

ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં તે બાબતની આપણે બંન્ને તરફવાળા વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર ખરીદનારએ સંમતિ આપી રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાળાએ તમો ખરીદેલ મજકુર યુનિટનો વિમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાંનું પ્રિમિયમ તમો લખાવી લેનારે પોતાની રીતે ભરપાઇ કરવાનું રહેશે જો તમો લખાવી લેનાર મજકુર યુનિટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રીમીયમ ભરપાઇ ન કરો અને ભવિષ્યમાં કોઇ નુકસાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે. તેમજ બીજી તરફવાળા દ્વારા એવુ કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈપણ પરમિશન આપવાની નથી કે જેનાથી મજકુર જમીન કે તેમાં આવેલ યુનિટોના કોઈપણ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવવામાં આવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવુ કોઈ કામ બીજી તરફવાળાએ કરવા કરાવવનું નથી અને જો આવુ કોઈ કૃત્ય બીજી તરફવાળા કરશે તો ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

૨૧.. તમો લખાવી લેનારે યુનિટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને સોસાયટીમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચિથરા અથવા એવી નકામી ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે ફેંકવા દેશે નહીં કે જેથી કરીને સોસાયટીના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય.

૨૨.. મજકુર યુનિટનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે કરવાનો નથી.

૨૩.. મજકુર યુનિટ તમો બીજી તરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં આવેલ હોવા છતા સોસાયટીના મેન્ટેનસ કામે જરૂર જણાય તો એક તરફવાળાને અથવા સોસાયટીના સર્વેયર/ કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

લખી આપનારની સહી.............................. લખાવી લેનારની સહી..............................

Scanned with CamScanner

૨૪.. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ મજકુર યુનિટની મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી , સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે ગુજરાત વિજ કંપની વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો એક તરફવાળાનું નામ માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાના નામેથી માલિક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી તમો લખાવી લેનારના નામ દાખલ કરી કરાવી શકશો અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમત્તિ, જવાબ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ જે તે કચેરીમાં આપવા અને તેવી સહી, સંમત્તિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. ઉપરાંત સદરહું સોસાયટીને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે અર્હમ વિલાના નામમાં તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો કરવાનો કરાવવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

૨૫.. મજકુર યુનિટની નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ કિમતમાં યુનિટનો કબજો સોપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીના જમીન મહેસુલ અમો લખી આપનારે ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનીસીપલ વેરાઓ, જી. એસ. ટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઇ કરેલ એફ. એસ. આઇના નાણાં, આઇ.સીના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઇન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જ, ઇલેક્ટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતા કોઇ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવવાના રહેશે. મજકુર યુનિટ અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

૨૬.. તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ યુનિટ વાળી મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વાપરવા પાત્ર સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરપાઇ કરી આપેલ

Scanned with CamScanner

છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨ ક માં જો મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે અને તેમા જે કાંઇ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી તરીકે ભરપાઇ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમનો અવેજ અમોને મળેલ હોવાનું ગણાશે નહીં.

૨૭.. મજકુર યુનિટના સદર દસ્તાવેજથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હક્કો અને જવાબદારીનું પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કરારના અર્થઘટન અંગે તથા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજુતી અંગે કોઈપણ પ્રકારે કાંઈપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી દ્વારા લાવવાનો છે.

૨૮.. મજકુર મિલકતના સદર દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો એવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૯.. અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ નકશા અને લે-આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો તમો લખાવી લેનારે તપાસી છે અને સમજી વિચારીને આ યુનિટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને જે યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા સાણંદના મોજે સાણંદ ગામની સીમના (૧) ખાતા નંબર-૬૬૨૮ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૧

Scanned with CamScanner

ની કુલ ૦-૬૨-૭૩ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૨૭૩ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૭-૬૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૭૬૪ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા (૨) ખાતા નંબર-૬૮૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૫૮૦/૨/૧ ની કુલ ૦-૩૧-૮૭ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૩૦/૨ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૩૮-૨૪ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૩૮૨૪ ચો.મી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની ૧૯૧૨ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન તથા (૩) ખાતા નંબર-૬૭૧૨ ના બ્લોક/સર્વે નંબર-૧૬૫૯ પૈકી ૧ ની કુલ ૦-૬૮-૭૯ હે-આરે-ચો.મી. યાને કે ૬૮૭૯ ચો.મી ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો ટી. પી. સ્કીમ નંબર-૦૫ (સાણંદ)માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૫૨/૧ ની ફાયનલ પ્લોટ એરીયા મુજબની કુલ ૦-૪૧-૨૭ હે-આરે-ચો.મી યાને કે ૪૧૨૭ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન એમ કુલ મળી ફાઈનલ પ્લોટ એરિયા ૯૮૦૩ ચો.મી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "અર્હમ વિલા" ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના "યુનિટ નંબર-.........." ની .... સમ ચોરસ મીટર પ્લોટ એરિયા તથા તેના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ ફ્લોર અને સેકન્ડ ફ્લોરનું કુલ મળી .... ચો.મી કારપેટ એરિયા મુજબના બાંધકામ તેમજ બાલ્કની - વરંડાની .... ચો.મીના ક્ષેત્રફળ વાળી મિલકત.

મિલકત	કાર્પેટ એરીયા (ચોરસ મીટરમાં) (રેરા મુજબ)	બાલ્કની એરીયા (ચોરસ મીટર)	સ્કીમની કુલ જમીન પૈકી વગર વહેચાયેલ જમીન (ચોરસ મીટરમાં)
યુનિટ નંબર........			

લખી આપનારની સહી............................. લખાવી લેનારની સહી...................................

Scanned with CamScanner

જેના ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ મુજબનો આ વેચાણનો કરાર અમોએ તમોને સંપુર્ણ સાવધ અવસ્થામાં, કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી, દાબ, દબાણને વશ થયા વગર, બિનકેફી હાલતમાં, રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારીને તનમનની સાવધ, તંદુરસ્ત અને સ્વસ્થ અવસ્થામાં સમાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે.

આજરોજ તા. માહે ...... સને ૨૦૨૧ ના દિને શહેર કડી મધ્યે.

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

લખી આપનારની સહીં :

અર્હમ ડેવલોપર્સ

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

---------------------------- ---------------------

સંયમ રાજેન્દ્રકુમાર જીરાવાલા

Scanned with CamScanner