

વેચાણ દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તથા તાલુકે વટવાના મોજે ગામ રામોલની સીમના સર્વે નંબર ૬૦૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪૩૬ સમયોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦૭ (રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૬૨ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે “પુષ્પ મહાદેવ” એ નામે ઓળખાય છે તે યોજનાના બ્લોક નંબર ‘.....’ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર (રેરા કાર્પેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસમીટરની

જમીનના હક્ક, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) નો.....

એકતરફવાળા :

.....

Pan No.

(વેચાણ લેનાર)

પુત્રવચના, ધર્મે તથા જાતે, ધંધો,
રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે અને તેમાં વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :

મેસર્સ સંસ્કૃત ઈન્ફા

Pan No. ADQFS 6030 F

(વેચાણ આપનાર)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ સી/૨૦૨, શિવમ કલાસીક, ત્રિલોક રો-હાઉસ પાસે, લાડ સોસાયટી પાસે, બોડકદેવ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૪ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર/અધીકૃત સીગ્નેટરીશ્રી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે અને તે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા વખતો-વખતનાં ભાગીદારો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

.. જત ..

૧. ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તથા તાલુકે વટવાના મોજે ગામ રામોલની સીમના સર્વે નંબર ૬૦૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪૩૬ સમયોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦૭ (રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૬૨ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે તેમજ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ, ૭/૧૨ માં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનું નામ માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે.
૨. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારે મોજે ગામ રામોલની સીમના સર્વે નંબર ૬૦૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪૩૬ સમયોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦૭ (રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૬૨ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકીય/વાણિજ્ય ઉપયોગી યોજના બનાવવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ૦૬/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર : **01272 / 100119 / A1628 / R0 / M1 (Block-A)** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **01269 / 100119 / A1629 / R0 / M1 (Block-B+C)** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **01270 / 100119 / A1631 / R0 / M1 (Block-D+E)** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **01273 / 100119 / A1633 / R0 / M1 (Block-F)** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **01271 / 100119 / A1635 / R0 / M1 (Block-G+H+I)** તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **01274 / 100119 / A1636 / R0 / M1 (Block-J+K)** થી મંજૂર કરેલ અને તેની રૂઈએ સદરહુ જમીન પર અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંકીય/વાણિજ્ય ઉપયોગી યોજના બનાવવાનું નક્કી કરેલ કે જે “પુષ્પ મહાદેવ” એ નામથી ઓળખાય છે.
૩. વધુમાં, સદરહુ સ્કીમનું પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ એટલે કે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (RERA) ની જોગવાઈઓ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો

મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર- અમો
વેચાણ આપનારે મેળવેલ છે.

૪. ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં તમો વેચાણ લેનારે જોડાવવાનું નક્કી કરેલ હોઈ અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ “પુષ્પ મહાદેવ” નાં નામે ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક નંબર ‘.....’ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર (રેરા કાર્પેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસમીટરની જમીનના હક્ક, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત તમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં અગાઉ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને જે અંગેનો ધોરણસરનો બાનાખતનો કરાર તારીખ ના રોજ અનુક્રમ નંબર થી નોંધવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ નક્કી કરેલ શરતોનું તમો વેચાણ લેનારે પાલન કરેલ હોઈ નીચે મુજબનો અવેજ લઈ નીચે પરિશિષ્ટમાં લખેલી મિલકતનો અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમિશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મેળવેથી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપવાનો છે.
૫. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના ટેકસો, વેરાઓ, મહેસુલ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાના છે.
૬. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી કચેરીનાં રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.
૭. સદરહુ મિલકતનાં વેચાણનો અવેજ મળ્યાની વિગત જે

રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) તમો
વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને તારીખ
..... ના રોજ
બેંક, શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર
..... થી ચૂકવી આપ્યા તે,

=====

કુલ રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા)

=====

સદરહુ રકમ અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી ચૂકતે વસુલ લઈ લીધા છે અને તે રીતે અમોએ પુરેપુરો વેચાણ અવેજ વસુલ કરી લીધો છે જેની આથી પહોંચ આપીએ છીએ અને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે તેમજ સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમિશન મળ્યેથી દિન-૧૫ માં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપવાનો છે અને તે અંગેની લેખિત નોટીસ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને પાઠવવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ભોગવટો મેળવવામાં વિલંબ કરો તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારે મેઈન્ટેનન્સની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેમજ કબજો સુપરત કર્યા બાદ પાંચ વર્ષ સુધી સદરહુ યોજનાની મિલકતમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ માળખાગત ઉણપ આવે તો તે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ સદરહુ ઉણપ કોઈ કુદરતી કારણોસર થઈ હોય તો તે અંગેની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

૮. તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બ્લોકને આપવામાં આવેલા વિજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો તેઓનો હિસ્સો ચૂકવશે તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ સાથે જે કોઈ કરાર કરવામાં આવેલ તે કરાર તથા સિક્યુરીટી ડિપોઝીટ પેટે જે રકમ જમા કરાવેલ હોય તે રકમ તમો વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે.

૯. તમો વેચાણ લેનાર ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઈપણ ભાગનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક/વાણિજ્યના હેતુ માટે કરશે અથવા કરવાની પરવાનગી આપશે તથા તે ગેરેજ અથવા પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ માત્ર વાહન રાખવા કે પાર્ક કરવા માટે જ કરશે પરંતુ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં ફર્નિચર-ફિક્ચરર્સ સમયે કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ ફેરફાર કરો અને તેને કારણે મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની અંગત ગણાશે. અમો લખી આપનારે તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ ગુણવત્તાવાળું વાપરેલ છે પરંતુ તમો વેચાણ લેનાર તેવો તમામ ગુણવત્તાવાળા મટીરીયલનો દુરઉપયોગ કરો અને હલકા પ્રકારના લિક્વીડો વાપરો કે વસ્તુઓનો ઉપયોગ કરો અને તેને કારણે મટીરીયલને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.
૧૦. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી જણાવીએ છીએ કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત હવેથી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામ સુખેથી, વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષિસ આપો યા તમારું દીલ ચાહે તેમ કરવાને હક્કદાર છો.
૧૧. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલી છે અને સદરહુ મિલકત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, ખોરાકી, પોષાકીનો બોજો કે તેમજ સદરહુ મિલકત સંપાદનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી તેમજ ટાંચમાં કે જમીમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ આ અગાઉ ઉપર જણાવ્યા સિવાય અન્ય બીજા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ બીજા કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ કરાર કે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ નથી તેવી તમામ બાબતની પાકી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.
૧૨. સદરહુ મિલકતનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ આવેલ છે અને તે અંગેની જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે તમારા એડવોકેટ / સોલીસીટર્સ પાસેથી મેળવેલ

હોઈ ભવિષ્યે હવે પછી સદરહુ મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની દાવાદુવી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૧૩. સદરહુ યોજના હંમેશા “પુષ્પ મહાદેવ” ના નામે ઓળખવામાં આવશે અને સદરહુ નામ તમો એકતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

૧૪. વધુમાં સદર યોજના “પુષ્પ મહાદેવ” ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ જેવી કે પાર્કિંગ, સીડી, કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, ડ્રેનેજ, નળ, ગટર, ટેલીફોન, ગેસ લાઈનો વિગેરે તમામ સગવડોના વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા તેના નિભાવ અર્થે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ ૧૯૬૧ અન્વયે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે તેમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર અન્ય વ્યક્તિઓની જે કોઈ સહી, સાક્ષી, કબુલાત આપવાની જરૂર પડશે તો તે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય વ્યક્તિઓ સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ બનવાનું ફરજિયાત રહેશે અને તેની ધોરણસરની દાખલ ફી, શેરફાળો વિગેરે આપવાનો રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા ધારા-ધોરણો તેમજ તેના વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવા બંધાયેલા છે એટલું જ નહીં પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વપરાશ-ઉપયોગ અંગે સદર સોસાયટીના મેનેજિંગ કમિટી જે કોઈ નિયમો બનાવે તે તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫. વધુમાં સદર કોમન સુવિધાઓના નિભાવ માટે સદર યોજનામાં જોડાનાર અને યુનિટ ધારણ કરનાર દરેક વ્યક્તિએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકેની રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો વેચાણ આપનારને અથવા અમો વેચાણ આપનારના કહેવાથી થનાર સર્વિસ સોસાયટીને ચૂકતે કરવાની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મળેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ તથા સદરહુ સ્કીમમાં જોડાનાર વ્યક્તિ પાસેથી મળનારી સદર ડિપોઝીટની રકમ સહિતની તમામ રકમ રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્ક અથવા સધ્ધર નાણાંકિય સંસ્થામાં

ફીક્સ ડિપોઝીટમાં રાખવામાં આવશે અને તેમાંથી જે કોઈ આવક થશે તેમાંથી કોમન સુવિધાઓના નિભાવ અંગેના ખર્ચાઓ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેવા ખર્ચાઓની રકમ સદર ફીક્સ ડિપોઝીટની આવકથી મળનારી રકમ કરતા વધી જાય તો તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય યુનિટ ધારણ કરનારાઓ સદર સોસાયટીની મેનેજિંગ કમિટી નક્કી કરે તે પ્રમાણેની વરાડે પડતી વધારાની રકમ માસિક, ત્રિ-માસિક, છ માસિક, વાર્ષિક ધોરણે ભરવાની રહેશે અને આ અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૬. સદરહુ યોજનાની ઈમારતનું બાહ્ય એલીવેશન તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાનું છે અને બાહ્ય એલીવેશનમાં તેમજ માર્જનની જગ્યામાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની ઈમારતમાં આવેલ મેઈન કનેક્શન, લાઈટ, પાણી, કોમન માર્જન, કોમન મેઈન કનેક્શન વિગેરે તમારે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઈમારતમાં જે કોમન પાર્કિંગ, કોમન વોટરટેન્ક, કોમન પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન લાઈટસ વિગેરે આવેલી છે તેવી તમામ સુખ સગવડો તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે વાપરવાની છે તેમજ તેવી સહિયારી સુખ-સગવડોના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્ટ્રક્શન, મરામત ખર્ચ કે સફાઈ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે સહિયારામાં ભોગવવાનો છે તેમજ તમારા ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટનો તમારે બીજા યુનિટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઈમારતમાં પાણીની ટાંકી તથા ઓવરહેડ, પાણીની ટાંકી, ઇલેક્ટ્રીક મોટર પંપ વિગેરે આવેલ છે તેનો તમારે સહિયારમાં ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટમાં જવા આવવા લિફ્ટ, કોમન સીડી, કોમન પેસેજ રાખેલ છે તે કોમન સીડી, કોમન પેસેજમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારની અંતરાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૭. વધુમાં સદરહુ મિલકત સિવાય યોજનાની અન્ય બીજી કોઈ મિલકતમાં તમો વેચાણ લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો દાવો કે અલાખો રહેશે નહીં.

૧૮. સદરહુ યોજનાવાળી મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને રહેણાંકીય મિલકત વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યે સદરહુ મિલકત તમો અન્ય બીજી રીતે ઉપયોગ કરો અને તેને કારણે ભવિષ્યે કોઈપણ પ્રકારનાં દંડકીય રકમ અન્ય માન્ય ઓથોરીટી દ્વારા ભરવાની થાય તો તે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને તેવી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેથી સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.
૧૯. સદરહુ યોજનાનાં અન્ય ફ્લેટો/દુકાનો અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકીનાં હોઈ અમો વેચાણ આપનારા અમારી મુનસુબી મુજબ કોઈપણ કિંમતે વેચાણ આપીએ તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવાના રહેશે નહીં તેમજ યોજનામાં પાર્કિંગ બધા જ સભ્યો માટે કોમન રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર નિયમો અનુસાર પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.
૨૦. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતનાં સ્ટ્રક્ચરમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ભવિષ્યે ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં અને તેમ છતા જો કોઈપણ ફેરફાર કરશો તો તેને કારણે સદરહુ યોજનાવાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.
૨૧. સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ અશાંતધારા હેઠળ થતો ન હોઈ અશાંતધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.
૨૨. સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો/દુકાનો અમો વેચાણ આપનાર અલગ અલગ કિંમતે અન્ય કોઈપણ ખરીદનાર વ્યક્તિને વેચાણ કરી શકીશુ અને તે વેચાણ અવેજની રકમ અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં.
૨૩. સદરહુ વેચાણ થયેલ ફ્લેટ/દુકાન/એપાર્ટમેન્ટ અંગે ભવિષ્યમાં આગ, હુલ્લડ, ચોરી કે ભુકંપ કે વાવાઝોડ, આતંકી હુમલો, પુર, કોમી તોફાનમાં કોઈપણ

પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ હોઈ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૪. સદરહુ યોજનામાં પાર્કિંગ કોઈપણ સભ્યને એલોટ કરવામાં આવેલ નથી અને પાર્કિંગ કોમન છે અને દરેક સભ્યએ કોઈપણ સભ્યને અગવડ ન પડે તેવી રીતે યોજનામાં જે રીતે પાર્કિંગની સગવડતા આપેલ છે તે પ્રમાણે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે પરંતુ યોજનાના રોડ રસ્તા ઉપર અવ્યવસ્થિત પાર્કિંગ કરવામાં આવેલ હશે તો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા સભ્યો પાસેથી દંડકીય રકમ વસૂલ કરી સોસાયટીમાં નક્કી કરેલ નીતિ નિયમો અનુસાર ધોરણસરના પગલા ભરવામાં આવશે.
૨૫. યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાનની ડીઝાઈનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં અને યોજનાના કોમન પેસેજ તથા કોમન સીડીમાં અન્ય સભ્યોને અડચણ થાય તેવી રીતે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં અને તેમ છતાં સભ્ય દ્વારા તેવી ગેરકાયદેસર કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ નીતિ નિયમો અનુસાર ધોરણસરના પગલા ભરવામાં આવશે.
૨૬. યોજનામાં આવેલ લીફ્ટનો ઉપયોગ દરેક સભ્યએ જરૂર પુરતો કરવાનો રહેશે. કોઈપણ કારણો સિવાય વારંવાર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરી લીફ્ટને નુકશાન થાય તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે નહીં અને હરહંમેશ વીજળી ખર્ચ ઓછો આવે તે રીતે દરેક સભ્યે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.
૨૭. સદરહુ યોજનાની મિલકતમાં ટોઈલેટ, બાથરૂમ, પેન્ટ્રીમાં જો કોઈ કારણોસર પાડોશીની ભૂલને કારણે અગર પાઈપના કોઈપણ પ્રકારના જોઈન્ટ ખુલવાને કારણે અગર અન્ય કોઈપણ રીતે ભેજ આવવાને કારણે અગર પાણી લીકેજ થવાને કારણે મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.
૨૮. અમો વેચાણ આપનારે રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ સમજ આપી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપેલ છે

અને તેજ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો હિસ્સો તથા મિલકતનો કારપેટ એરીયા વેચાણ આપેલ છે અને તે તમોએ તમારા નિષ્ણાત આર્કિટેક્ટ, એન્જનીયર મારફત તપાસ કરાવી લીધેલ છે તેમ છતાં લેબર વર્કને કારણે ક્ષેત્રફળમાં અંશતઃ ફેરફાર હોય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારે સ્વીકારેલ છે.

૨૯. જો કોઈ સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારે આપેલ ચેક રીટર્ન થાય અગર કોઈ ટેકનીકલ કારણોસર આર.ટી.જી.એસ./એન.ઈ.એફ.ટી.ની રકમ અમો વેચાણ આપનારના ખાતામા જમા ન થાય અગર કોઈ કારણોસર વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજ પુરેપુરો પ્રાપ્ત ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે નહીં જે આ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત ગણાશે.

૩૦. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ બાંધકામના ક્ષેત્રફળમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરો અને તેને કારણે રેરા એક્ટ અન્વયે કે ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટ અન્વયે કે અન્ય કોઈપણ એક્ટ અન્વયે કોઈપણ કાર્યવાહી તમો વેચાણ લેનાર વિરુદ્ધ કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૩૧. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૨. અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો તેવા સમયે તેવા વિવાદનો ઉકેલ ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬

(RERA) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

૩૩. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સ્ટેમ્પ-ડ્યુટી તફાવતની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તેમજ ભવિષ્યે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કોઈપણ વેરાઓ ભરવાનાં આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે, એટલું જ નહીં પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન તરફથી કોઈપણ પ્રકારની વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ભરવા અંગે નોટીસ આવે તો તે રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

પરિશિષ્ટ

(વેચાણવાળી મિલકતનું વર્ણન)

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તથા તાલુકે વટવાના મોજે ગામ રામોલની સીમના સર્વે નંબર ૬૦૮/૨ ક્ષેત્રફળ ૨૦૪૩૬ સમયોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦૭ (રામોલ) માં સમાવેશ થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૮/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૬૨ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે “પુષ્પ મહાદેવ” એ નામે ઓળખાય છે તે યોજનાના બ્લોક નંબર ‘.....’ માં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર ક્ષેત્રફળ સમયોરસમીટર (રેરા કાર્પેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સમયોરસમીટરની જમીનના હક્ક, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકતના ખુંટયારની વિગત જે.....

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી મિલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.

નોંધ : સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને માં કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધબુદ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે તે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ માહે સને ૨૦૧૮ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે
અત્રે _____ મત્તુ, અત્રે _____ શાખ.

એકતરફવાળા :

(વેચાણ લેનાર)

(.....)

બીજીતરફવાળા :

(વેચાણ આપનાર)

મેસર્સ સંસ્કૃત ઈન્ફો

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા

ભાગીદાર/અધીકૃત સીગ્નેટરીશ્રી :-

સાક્ષીઓ :-

૧) _____

૨) _____

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ લેનાર :-

ફોટોગ્રાફ

અંગુઠાનું નિશાન

(.....)

વેચાણ આપનાર :-

મેસર્સ સંસ્કૃત ઈન્ફા

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા

ભાગીદાર/અધીકૃત સીગ્નેટરીશ્રી :-

(.....)

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ જાહેર કરેલ પરિપત્ર મુજબ સદરહુ જમીન/મિલકત
વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારની સહીઓ તથા મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

“પુષ્પ મહાદેવ” એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર ‘.....’ માં
માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર

વેચાણ આપનાર :-

વેચાણ લેનાર :-

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ જાહેર કરેલ પરિપત્ર મુજબ સદરહુ જમીન/મિલકત
વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારની સહીઓ તથા મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

“પુષ્પ મહાદેવ” એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર ‘.....’ માં
માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર

વેચાણ આપનાર :-

વેચાણ લેનાર :-