(1)

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદવાદ,સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો- વટવા ના મોજે- વસ્ત્રાલની સીમમા આવેલ સર્વે નં.૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૦ સમચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી સ્કીમ નંબર. ૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૪ સમચોરસમીટર ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૬૩ આપવામાં આવેલ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"યશ્વી ઇન્ફ્રા"** એ નામની ___ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ **"kings villa 2"** નામે ઓળખાતી યોજના માં **બંગ્લા નં"........"**ની બાંધકામ સહિતની મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા. ....(અંકે રૂપીયા..........પુરા)નો...

<u>**એક તરફવાળા**</u>

યશ્વી ઇન્ફ્રા નામની ભાગીદારી પેઢીના

ભાગીદારો વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

(PAN NO- AACFY 7799 N)

રામોલીયા પરેશ મગનભાઇ

(PAN NO- BDTPR 2141 A)

(AADHAR NO- 9904 7427 8122)

ઉ.વર્ષ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,

રહેવાસી.-૩૪ માનસી રેસીડેન્સી,સુર્યનગર

ની પાસે,નિકોલગામની પાછળ,નિકોલ,અમદાવાદ.

("જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો "એકતરફવાળા" અથવા વેચાણ આપનાર યાને "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર **"યશ્વી બિલ્ડકોન"** એ નામ ની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો-વખત ભાગીદારો,એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો,સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરેતમામનોસમાવેશ થાય છે.")

બીજીતરફવાળા-

લખાવીલેનાર-

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

સરનામુ-

PAN NO:-

AADHAR CARD:-

(“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા ંતમો “બીજી તરફવાળા” અથવા વેચાણ લેનારયાને“એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથાતમારા વંશ,વાલી,વારસો,એસાઇની,એક્ઝીક્યુટરો,સકસેસર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરેતમામ નો સમાવેશ થાય છે.”)

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદવાદ,સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો-વટવા ના મોજે- વસ્ત્રાલની સીમમા આવેલ સર્વે નં.૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૦ સમચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર. ૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૪ સમચોરસમીટર ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને

ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૬૩ આપવામાં આવેલ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"ચશ્વી ઇન્ફ્રા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ **"kings villa 2"** નામે ઓળખાતી યોજનામાં **બંગ્લા નં"........"** નીબાંધકામ સહિત ની મિલકત અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાંઆવશે.

(૨) અગાઉ સદરહુ જમીનના મુળમાલિક અને મુળકબજેદાર મહેન્દ્રભાઇ ભાલચંદ્રની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની આવેલ હતી અને સરકારી રેવન્યુ રેકર્ડ માં તેમના નામે માલીકી અને કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી,જ્યારે સદરહુ જમીનના ગણોતીયા તરીકે કાંન્તી ભાઇ મણીભાઇનું નામ રેવન્યુ રેર્કડમાં ચાલતુ હતુ.

(૩)ત્યારબાદ મહેરબાન મામલતદાર અને કૃષિપંચ સાહેબ,ગણોત કેસ નંબર ૧૫૧ માં તારીખ ૦૭-૧૦-૧૯૬૫ મુજબ સદર જમીનના ગણોતિયા કાંન્તીભાઇ મણીભાઇ ને સદરહુ જમીન ખરીદ કિંમત રૂ.૧૩૮૦ જમીન માલીક મહેન્દ્રભાઇ ભાલચંદ્રને ચુકવી આપવાની શરતે "પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારે" માલીકી હકકથી ફાળવવામાં આવેલ અને તેની રૂઇએ કાંન્તીભાઇ મણીભાઇનું નામ માલીક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જ્યારે જમીન માલીક્નો બોજો બીજા હકકમાં દર્શાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર. ૭૭૪ તારીખ.૨૧/૧૦/૧૯૬૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે કાંન્તીલાલ મણીલાલા આશરે સને ૧૯૭૮ ના અરસામાં અવસાન પામતા હિન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે(૧) બાબુભાઇ કાંન્તીલાલ(૨) ત્રિકમલાલ કાંન્તીલાલ(૩) કપીલાબેન કાંન્તીલાલના નામો વારસાઇ હકકથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૧૮૩૦ તારીખ.૦૭/૦૫/૧૯૮૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર કપીલાબેન કાંન્તીલાલએ સદરહુ જમીનમાં પોષાતો હકક,હિસ્સો,હિત તેમની રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ મજકુર (૧)બાબુભાઇ કાંન્તીલાલ(૨) ત્રિકમલાલ કાંન્તીલાલની તરફેણમાં જતો કરતા સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ માંથી મજકુર કપીલાબેન કાંન્તીલાલનુ નામ સહમાલીક કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર- ૬માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૧૮૩૧ તારીખ.૦૭/૦૫/૧૯૮૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે ત્રિકમલાલ કાંન્તીલાલ તારીખ ૦૩/૦૫/૧૯૯૮ ના રોજ અપરણીત નિર્વંશ અવસ્થામાં અવસાન પામતા તથા મજકુર બાબુલાલ કાન્તીલાલ પણ તારીખ.૧૦/૧૨/૧૯૯૯ ના રોજ અવસાન પામતા

હિન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે(૧)લક્ષ્મીબેન તે બાબુલાલ કાન્તીલાલની વિધવા(૨)કમળાબેન તે બાબુલાલ કાન્તીલાલની પુત્રી આવેલ,પણ સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમા ફકત લક્ષ્મીબેન તે બાબુલાલ કાન્તીલાલની વિધવાનુ નામ માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૨૭૭૬ તારીખ.૨૯/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.પરંતુ મજકુર બાબુલાલ કાન્તીલાલએ તેમની હયાતીમા તારીખ ૧૧/૦૬/૯૮ ના રોજ નોટરીશ્રી એમ.એન અમીન રૂબરૂ તેમના નોટરી સીરીયલ નંબર ૧૩૨૫/ ૯૮ થી કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાંની રૂઇએ સદરહુ જમીન(૧) બાબરજી મંગાજી અને (૨) સોમાજી શંકાજીને આપેલ હોવાથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી લક્ષ્મીબેન તે બાબુભાઇ કાંન્તીલાલની વિધવાનુ નામ કમી કરી મજકુર(૧) બાબરજી મંગાજી અને (૨) સોમાજી શંકાજીના નામો સહ-માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર- ૬માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૨૭૭૭ તારીખ.૨૯/૦૨/૨૦૦૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ મામલતદાર, દશક્રોઇ દ્રારા વીલ યાને વસીયતનામાંની ખાત્રી કરી તારીખ.૧૦/૦૫/૨૦૦૦ ના રોજપ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક.પફર/૧૦૨૦૧૧ /૨૭૫/લ/૧ તારીખ.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દશક્રોઇ તાલુકાનુ પુન ગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ(પુર્વ) તથા (પશ્ચિમ)ની રચના કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર મોજે વસ્ત્રાલ ગામનો સમાવેશ

અમદાવાદ શહેર-(પુર્વ)માં કરવામાં આવેલ તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર- ૬માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૬૫૪૦ તારીખ.૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મુંબઇગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધીનીયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૩૨-કે ની જોગવાઇ મુજબ સદરહુ જમીનની કિંમય રૂા.૧૩૮૦ વ્યાજ સહીત અનામત મુકવામાં આવેલ હોવાથી મુંબઇ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન અધિનીયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૩૨-એમ મુજબ ખરીદીનુ પ્રમાણપત્ર તારીખ.૦૬/૧૨ /૨૦૧૦ ના રોજ મહેરબાન મામલતદાર અને ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ દશક્રોઇ અમદાવાદ નાએ કાઢી આપેલ અને તેની રૂઇએ સદરહુ જમીનના બીજા હકક માંથી જમીન માલીક્નો બોજો ક્મી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર- ૬માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૭૦૫૭ તારીખ.૧૩ /૦૬/૨૦૧૩ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક અને સહકબ્જેદાર તરીકે બાબરજી મંગાજી તારીખ. ૦૨/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન પામતા હિન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે(૧)સંતોકબેન તે બાબરજી મંગાજીની વિધવા(૨) મંજીબેન તે બાબરજી મંગાજીની વિધવા (૩) રમીલાબેન તે બાબરજી મંગાજીની પુત્રી (૪)જશોદાબેન તે બાબરજી મંગાજીની પુત્રી(૫) વર્ષાબેન તે બાબરજી મંગાજીની પુત્રી (૬) શૈલેષકુમાર બાબરજી ના નામો વારસાઇ હકકથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં

સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૭૮૩૯ તારીખ.૦૩/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯)ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક અને સહકબ્જેદાર તરીકે મંજીબેન તે બાબરજી મંગાજીની વિધવા તારીખ. ૨૯/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન પામતા હિન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧)વર્ષાબેન તે બાબરજી મંગાજીની પુત્રી (૨) શૈલેષકુમાર બાબરજી ના નામો વારસાઇ હકકથી સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૭૯૯૫ તારીખ. ૨૧/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૦)ત્યારબાદ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પુર્વ) અમદાવાદના હુકમ નંબર આર.ટી.એસ/ અપીલ/કેસ નંબર.૨૭-૨૦૧૫ તારીખ.૦૬/૧૦/૨૦૧૭ મુજબ અગાઉ વાદગ્રસ્ત નોંધ નંબર.૨૭૭૭ અંગે રેકર્ડથી ખાત્રી કરી કાર્યવાહી કરવા સીટી મામલતદારશ્રી વટવાને રીમાન્ડ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર.૮૯૫૭ તારીખ. ૧૮/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧)ત્યારબાદ સદરહુ સર્વેનં-૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૦ સ.ચો.મીટરની જમીનજેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કિમ નંબર-૧૧૭(વસ્ત્રાલ) માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૪ સ.ચો.મીટરની જમીન ટી.પી. કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૬૩ આપવામાંઆવેલજેનુંક્ષેત્રફળ ૫૭૦૬ સ.ચો.મીટર નકકી કરવામાં આવેલ.

(૧૨)ત્યારબાદ મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી (ગણોત શાખા) અમદાવાદના હુકમ નંબર એસી/બીટી.એન.સી.-૫/ પ્રિમીયમ/વસ્ત્રાલ/ એસ.આર. ૧૪૮૮/ ૨૦૧૩, તારીખ. ૦૫/૦૧/૨૦૧૮ થી સદર જમીન બીનખેતીના હેતુ માટે પ્રતીબંધીત સત્તા પ્રકારનાં નિયંત્રણો માંથી મુક્ત કરી જુની શરતમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસર ની નોંધ ગામ નમુનાનંબર-૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર ૯૦૧૯ તારીખ. ૨૫/૦૧/૨૦૧૮ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ(૧) સોમાજી શંકાજી (૨) સંતોકબેન બાબરજી (૩) રમીલાબેન બાબરજી (૪)જશોદાબેન બાબરજી (૫) ગુજરનાર બાબરજી મંગાજીના વારસદાર તરીકે (એ)વર્ષાબેન બાબરજી (બી) શૈલેષકુમારબાબરજી (૬) ગુજરનાર મંજીબેન બાબરજીના વારસદાર તરીકે(એ)વર્ષાબેન બાબરજી (બી) શૈલેષકુમાર બાબરજીએ સદરહુ જમીન તારીખ.૦૩/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજ (૧) નિકેતન કીશોરચંદ્ર પટેલ (રૂા.૧ ના વરાડે ૩૫ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે)(૨) પ્રેમજીભાઇ પરશોત્તમભાઇ પટેલ (રૂા.૧ના વરાડે૩૦ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે)(૩) નિતેષ રમણભાઇ પટેલ (રૂા.૧ ના વરાડે ૨૦ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે)અને (૪) વિનોદ તુલસીદાસ પટેલ (રૂા.૧ ના વરાડે૧૫ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે) ને વેચાણ

આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ,અમદાવાદ-૧૩ (સીટી)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર.૨૬૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની નોંધ નબર. ૯૦૬૬ તારીખ. ૦૭/૦૩/૨૦૧૮ના રોજથી દાખલકરવામાંઆવેલ જે સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાંઆવેલ.

(૧૪)ત્યારબાદ બાબુલાલ કાન્તીલાલના વારસદાર(૧) લક્ષ્મીબેન તે બાબુલાલ કાંતીલાલની વિધવા (૨)કમળાબેન તે બાબુલાલ ની દિકરીએ સીટી મામલતદાર વટવા, અમદાવાદ સમક્ષ આર.ટી.એસ-તકરારી નોંધ-કેસ નંબર ૩૬-૨૦૧૮ (રીમાન્ડકેસ) દાખલ કરતા તેમાં તારીખ.૧૫-૦૬-૨૦૧૮નાં રોજ થયેલ હુકમ મુજબ અગાઉ નોંધ નંબર ૨૭૭૭ અંગે મામલતદાર શ્રી દશક્રોઇએ કરેલ હુકમ કાયમ રાખવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર ૯૨૪૩ તારીખ ૧૯/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે સક્ષમ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલ.

(૧૫)વધુમાં અગાઉ મજકુર લક્ષ્મીબેન તે બાબુલાલ કાંતીલાલ શાહની વિધવાએ ઉપરોક્ત વીલ યાને વસિયતનામાં અંગે તકરાર ન હોવા બાબત એક ડેક્લેરેશન તારીખ. ૦૭/૧૦/૨૦૧૫ નાં રોજ નોટરીશ્રી પી.વી.પ્રજાપતી સમક્ષ તેમના રજીસ્ટર્ડ બુકમાં સીરીયલનં.૩૩૮-ઇ થી કરી આપેલ તથા મજકુર કમળાબેન બાબુલાલ શાહએ તારીખ.૦૭/૧૦/૨૦૧૫ નારોજ એક ડેકલેરેશન નોટરીશ્રી પી.વી.પ્રજાપતી સમક્ષ તેમના રજીસ્ટડ બુકમાં સીરીયલનં.૩૩૭-ઇ થી કરી આપેલ તેમજ એક કબુલાત કમ

ઇન્ડેમ્નીટી પણ તારીખ.૦૭/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ કરી આપેલ જે નોટરીશ્રી પી.વી. પ્રજાપતી સમક્ષ તેમના રજીસ્ટર્ડ બુકમાં સીરીયલનં.૩૩૬-ઇ થી નોંધવામાં આવેલ.

(૧૬)ત્યારબાદ મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/પ્ર.સ.પ્ર/ત.બિ. ખે/વસ્ત્રાલ/સર્વેનં/બ્લોકનં-૯૪/એસ.આર .૫૭૩/૨૦૧૮ તારીખ.૨૪/૦૭/૨૦૧૮ થી સદરહુ જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતી માં તબદીલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર-૯૩૫૪ તારીખ.૨૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૭)ત્યારબાદ(૧) નિકેતન કીશોરચંદ્ર પટેલ (રૂા.૧ ના વરાડે ૩૫ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે)(૨)પ્રેમજીભાઇ પરશોત્તમભાઇ પટેલ (રૂા.૧ના વરાડે૩૦ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે)(૩) નિતેષ રમણભાઇ પટેલ (રૂા.૧ ના વરાડે ૨૦ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે)અને (૪) વિનોદ તુલસીદાસ પટેલ (રૂા.૧ ના વરાડે૧૫ પૈસાના વેચાણ આપનાર તરીકે) એ સદરહુ જમીન તારીખ.૦૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ અમો વેચાણ આપનાર એટલે કે કેપીટલ રીયલ્ટી ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ,અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર.૧૮૫૫૭ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની નોંધ નબર. ૧૦૦૦૬ તારીખ. ૧૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાંઆવેલ.

(૧૮)સદરહુ જમીન ના માલિક કેપીટલ રીયલ્ટીએ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર ચિંતેશકુમાર રામજીભાઇ પટેલ પાસેથી તા.૦૫-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર ૧૭૫૩૧ થી અમો લખી આપનાર યશ્વી ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને તેના તમામ ભાગીદારો (૧) પરેશ મગનભાઇ રામોલીયા(૨)પટેલ વીપુલ ભરતભાઇ (૩)પટેલ સંજય શંભુભાઇ (૪)રામોલીયા કેતનકુમાર મગનભાઇ(૫)સાવલીયા વિપુલ ધીરૂભાઇ (૬)જૈન હસમુખ પારસમલ (૭)અવૈયા યોગેશ જેરામભાઇ ના એ વેચાણ રાખેલ છે.જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ માં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ મા ફેરફાર ની નોંધ નં.૧૦૯૧૦ થી તા.૧૨-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.અને આ રીતે સદરહુ સ્કીમ વાળી પુરેપુરી જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીના માલિકી હકક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

(૧૯) વધુમાં ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળાએ સદર સીમમા આવેલ સર્વે નં.૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૦ સમચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર. ૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૪ સમચોરસમીટર ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૬૩ આપવામાં આવેલ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"યશ્વી ઇન્ફ્રા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા આવેલ **"kings villa 2"** નામે ઓળખાતી યોજનામાં બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન પાસેથી તા.૨૧-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ તેમના અનુક્રમે એપ્લીકેશન નંબર

001BDP21221064 ને રજા ચિઠ્ઠી નં. 001BP21220875 થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે પ્લાન મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ **"kings villa Bunglows-2"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં કુલ્લે ૩૧ બંગલાનું બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

(૨૦) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭(મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ તા......................... ના રોજ નોંધણી ની અરજી કરેલ છે.

સદરહુ દસ્તાવેજ ના વેચાણ આપનારના મજકુર જમીન તથા મજકુર યોજનાના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે અને તે મુજબનુ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ તેમના એડવોકેટ શ્રી ભાવેશ.બી.ઠાકોર તથા રવિ.આર.ચૌહાણ પાસેથી તા.૦૨-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ મેળવી લીધેલ છે અને વેચાણ આપનાર કાયદેસર રીતે મજકુર જમીનનો કબજો ધારણ કરે છે અને તે રીતે મજકુર જમીન ઉપર મજકુર યોજના મુકવાનો વેચાણ આપનારને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.

(૨૧) અને આ રીતે એકતરફવાળા એ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"kings Villa 2"** નામની યોજનાના રહેણાંક હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં

"મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીન માં થાય છે તે બંગ્લા નં.......... જે આશરે .... ચો.મી.(રોડ,રસ્તા અને કોમન પાર્કિંગ ની વણવહેચાયેલ સહીતની જમીન મળી કુલ્લે............. ચો.મી. જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબની સેલ્ફ ડેવલોપમેન્ટ અન્વયે કરેલ ....ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની-વરંડાની તેમજ .... ચો.મી.ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનુ નક્કીકરેલ છે.

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

- મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયા ને હવે પછી સંયુકત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

- મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(૨૨) બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનિટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી,બીજા પક્ષના,પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લેવા અને તે ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય,તો પહેલા પક્ષનાએ શકય હોય ત્યા સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ના હોય તો,બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.પરંતુ,આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય,અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષનાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી બીજા પક્ષનાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર ઉત્પન્ન થયેલ હોય,તો તેવી કોઇ પણ માળખાગત ખામી,કારીગરી,સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા,અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તમો બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઇ પણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો,પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની પહેલા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૩)બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ. વધારાની એફ.એસ.આઇ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.ત્યાર પછીના હકકો સોસાયટીના મેમ્બરોના રહેશે.

(૨૪)બન્ને પક્ષકારનાઓ વચ્ચેના કોઇ પણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે,જો કોઇ પણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ,૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયનોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ને મોકલવાની રહેશે.

(૨૫)આથી બન્ને પક્ષકારો કબુલ-મંજુર રાખે છે કે સદરહું મિલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવી જાય ત્યારબાદ તે અંગેની જાણ એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને દિન-૭ માં કરાવવાની છે.અને આવી લેખિત જાણ મળ્યા ના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષના પાસેથી યુનિટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરિક કાણ પુર્ણ થયેલ હોય,તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રામણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય,અને બીજા પક્ષના પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા,સીસી મેળવવા ,મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય,તો તેવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના એ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજા પક્ષના પાસેથી મેળવીને બીજા પક્ષનાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૨૬)ઉપરોક્ત વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની.............ચો.મી વિસ્તાર એટલેકે કોમન એરીયાનો હિસ્સો કો.ઓ.સોસાયટી દ્વારા સંચાલીત કરવામાં આવશે. વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીનની નોંધણી પ્રોજેક્ટ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં દર્શાવી શકાશે. ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ ૧૯૬૧ મુજબ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે તેમજ સદર સોસાયટી રેરા એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૭ મુજબ વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની કાર્યવાહીઓ નું પાલન કરશે.

(૨૭) પ્રોજેકટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ) મેળવ્યા પહેલાં,વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ,વધારાની એફએસઆઇ મળવા પાત્ર થાય તો,બુકીંગ કરાવાયેલ એપાર્ટમેન્ટના ૨-૩ એલોટીશ્રીઓની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાન રીવાઇઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેકટ માટેનું રેરા રજીસ્ટ્રેશન રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ અન્વયે રીવાઇઝ કરાવી શકાય છે.વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.)મળયેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યાર બાદ ભવિષ્યની એફએસઆઇ એસોસિયેશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે.

વધુમાં સદર યોજના માટે હાલ જે એફ.એસ.આઇ. છે તે મુજબ પ્લાન પાસ કરાવીને પ્રમોટર યાને કે એકતરફવાળાએ પ્રોજેક્ટ મુકેલ છે અને બાંધકામ કરેલ છે. જેથી કરીને જો કોઇ વધારાની ભવિષ્યમાં મળવા પાત્ર એફ.એસ.આઇ. હોય તો તેવી એફ.એસ.આઇ. એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે અને તેમાં એકતરફવાળાનો કોઇ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં.

(૨૮) વધુમાં એકતરફવાળા આથી બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પ્રોજેક્ટ અંગે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ)પરમીશન આવ્યા બાદ પ્રોજેક્ટના તમામ કોમન રોડ,રસ્તા,કોમન પ્લોટ,ટેરેસ વિગેરેની સંપુર્ણ માલિકી એસોસીએશન ઓફ એલોટીની એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

- બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ. વધારાની એફ.એસ.આઇ તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક હિસ્સો રહેશે નહી.ત્યાર પછીના હકકો સોસાયટીના મેમ્બરોના રહેશે.

(૨૯) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાર્યદોઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલો પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા 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 જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૦) રેરાના નિયમ અનુસાર અમોએ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત .... તારીખથી ....નંબરથી કરાવેલ છે.તેની તમામ જોગવાઇઓ

ગ્રાહય ગણવાની રહેશે .જે બાનાખતની શરતો અને આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.

(૩૧) મજકુર મિલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા,બેંક,પેઢી,શ્રોફ,વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કોઈ લોન નથી કે કોઈ ના જામીનમાં નથી જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(૩૨) મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક,હીત,હીસ્સો,બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઇનકે ટ્રાન્સફર કરેલનથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહીત ની મજકુર જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પ્રશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઇપણ જાતનો લાગભાગ,હક્ક,હિત,હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઇને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઇપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઇપણ યોજના માટે અનામત રાખવામા આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઇ એકવીઝીશન,રેકવીઝીશન કે રીર્ઝવેશન માં આવેલ નથી કે તે

મુજબના કોઇ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઇટ ટાઇટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનાર ને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ,ટાઈટલ,ઈન્ટરેસ્ટ,કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું,જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા,ફીટીંગ્સ,ફિકચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા,વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા.........................।-અંકે રૂપિયા............................. પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

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

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

- મજકુર બંગ્લા નં......... જે આશરે.................ચો.મી. પ્લોટ એરીયા અને વણવહેંચાયેલ..........ચો.મી. રોડ,રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કિંગની વણવહેચાયેલ સહીતની જમીન મળી કુલ્લે..............ચો.મી. જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબની સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ..........ચો.મી.કારપેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ.........ચો.મી.

બાલ્કની તેમજ............ચો.મી.ઓપન ટેરેસ એરીયાનુ ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુ ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવે છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

કુલ રૂા..................।-અંકે રૂપીયા............. પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબ નો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળે છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ,મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ,શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર ને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્રારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઇ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઇ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમાલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્રારા મજકુર મીલકત અંગે કોઇપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

<u>અવેજનુ પરીશીષ્ટ</u>

રકમ રૂપિયા	વિગત
-૦૦	તમો લખાવી લેનાર તરફથી અમો લખી આપનારને .... બેંક, ...શાખાનો ચેક નં. ...., તા.............ના રોજ થી ચુકવેલ રકમ તે...

(૨)ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મિલકતના આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી.,શૈક્ષણિક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઇપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થાય છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહીં.

(૩)આજ રોજથી 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 હક્કદાર છે મજકુર મીલકત માંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર ને બાહેધરી 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 હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનાર ને જે કાઇ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪)વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે 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 દસ્તાવેજપછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ-કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ,બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઇપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજપછીના સમય માટે મજકુર મીલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **“kings Villa 2”** માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઇને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **“kings Villa 2”** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ

કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટ કર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા-ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતી નિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્રારા જે રીતે ઈલે.ક્નેકશ,વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામા આવે છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ,કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગો ને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશા માટે **"kings Villa 2"** રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઇ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિક્લપે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનુ બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરાવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ)મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે 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 ન થાય ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યાર બાદ મજકુર સોસાયટી ને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ,મંજુર રાખે છે.

(એચ)વેચાણ લેનાર ને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનામાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતાં ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ,ઉપકર

રૂપાંતરકર,વહીવટ ખર્ચ,વિમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકોઉન્ટ 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 દ્વારા કોઇ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબ ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી-સંસ્થા-મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાનાં રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચમાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ કેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(આઈ) મજકુર યુનિટના કારપેટ એરિયાનુ ક્ષેત્રફળ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે ચકાસેલ છે અને તે મુજબનુ બાંધકામ થયા બાદ અને બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ તેવા કારપેટ એરિયાનુ ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનારને મેળવી આપવાનુ રહેશે અગર તેવા કાર્પેટ એરિયાના ક્ષેત્રફળમાં ૩ ટકા (ત્રણ ટકા) થી વધારેની વધઘટ હોય તો તેની જાણ વેચાણ લેનારને કરવાની રહેશે અને બંન્ને પક્ષકારો દ્રાર કાર્પેટ એરીયાની સંયુકત રીતે ફેરમાપણી કરવાની રહેશે અને તેવી ફેરમાપણી દરમ્યાન જો મજકુર યુનિટના નક્કી

કરેલ કારપેટ એરીયા કરતાં ક્ષેત્રફળ ઓછુ થાય તો તેવા ઓછા ક્ષેત્રફળની વરાડે પડતી રકમ વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વધારાની રકમના દિવસથી ગણતાં વાર્ષિક માર્જિનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (એમસીએલઆર) ૨ ટકા ના દરે વ્યાજ સહિત દિન-૪૫(પીસ્તાલીસ) સુધીમાં વેચાણ આપનારે પરત ચુકવવાની રહેશે અને જો કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં વધારો થયેલ હશે તો તેવા વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટ અંગે મુળ નક્કી કરેલ ભાવ પ્રમાણે ગણતરી કરી ચુકવણીના જે તે તબક્કા દરમ્યાન આ કરારના વેચાણ આપનારને ચુકવવાની રહેશે.

(જે) મજકુર યુનીટના વેચાણ લે નાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપુર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોય તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેના આંશિક ભાગ ને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવાકે સંડાસ,બાથરૂમ,કિચન,વોશ બેઝીનમાંએસીડ, કેમીકલઅનેગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે બારીદરવાજાઓ, જાળી,ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીનઆવડત ભર્યાવપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ,નટ બોલ્ટ,વાઈસર,પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યીુનટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો,ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-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 રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઇપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઇપણ સભ્યને કોઇપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેવી સધળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

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

(એમ)વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઇપણ જાતનો સરસામાન ,રેતી,ઈંટો કે અન્ય કોઇપણજાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જ્ગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા,સીડી,ફ્રોયર,માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઇપણ યુનીટ પાસે કે કોઇને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જ્ગ્યામાં કોઇપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઇપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઇ પણ જાત નો ભારે માલસામાન જે કાયદેરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જ્વાનો નથી.

(એન)વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઇપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઇપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટ બે કે તેથી વધુ યુનીટ માં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઓ) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહું મજકુર યોજનાની કોઇપણ મીલકત એટલે કે કોઇપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઇપણ વ્યકિતને તેમજ કોઇપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.

(પી) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ જ્યાએ કે કોઇપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સીવાય કોઇપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનિટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નક્કી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઇ કરવાની છે અને રહેશે.

(૫)મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે 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 બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૬)મજકુર મિકલત-યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ)વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર બાંધકામમાં કોઇ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજરુક યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનાર ને જ્યાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામી સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

મજકુર મિકલત-યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઇ ખામી અગર ક્ષતી થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.

(૭)જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકારણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતા જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધીન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના સક્ષમ અધીકારી દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

(૮)મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ,રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અને ભોગવવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સધળી જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદવાદ,સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો-વટવા ના મોજે- વસ્ત્રાલની સીમમા આવેલ સર્વે નં.૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૦ સમચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર. ૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૪ સમચોરસમીટર ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૬૩ આપવામાં આવેલ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની ની જમીન તથા તેનાં ખુંટ ચારની વિગત.

પૂર્વ

પશ્ચિમ

ઉત્તર

દક્ષિણ

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદવાદ,સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો-વટવા ના મોજે- વસ્ત્રાલની સીમમા આવેલ સર્વે નં.૯૪ ક્ષેત્રફળ ૯૫૧૦ સમચોરસ મીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર. ૧૧૭ (વસ્ત્રાલ)માં થતા ક્ષેત્રફળ ૩૮૦૪ સમચોરસમીટર ટી.પી કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૬૩ આપવામાં આવેલ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૫૭૦૬ સમચોરસમીટર નકકી કરવામાં આવેલ તે બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર **"યશ્વી ઇન્ફ્રા"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્રારા આવેલ **"kings villa 2"**નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મીલકત તથા મજકુર રહેણાંક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત

બંગ્લાનંબરઃ.......................

પ્લોટ એરીયા :........................ચો.મી. વ.વ હિસ્સા ની જમીન

કારપેટ ક્ષેત્રફળ :.......................ચો.મી.

બાલ્કનીએરીયા :..................ચો.મી.

ઓપન ટેરેસ એરીયાઃ.................ચો.મી.

કુલ ચો.મીટર :................ચો.મી.

ખુંટચારની વિગત

પૂર્વે

પશ્ચિમે

ઉત્તરે

દક્ષિણે

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

- મેઈન ગેઈન ગેટ
- સોસાયટીમાં કમ્પાઉન્ડ વોલ
- સોસાયટીમાં રોડ
- કોમન પ્લોટમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી
- સોસાયટીમાં સ્ટ્રીટલાઈટ

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વક કોઇના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈની,એકઝીક્યુટર્સ,એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,સકસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા.........મી માહે..........સને ૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

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

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :

"યશ્વી ઇન્ફ્રા" એ નામ ની ભાગીદારી

પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

....

પરેશ મગનભાઇ રામોલીયા

સાક્ષી

Formatted: Indent: Left: 2.5 cm, First line: 0 cm, Line spacing: 1.5

Formatted: Indent: Left: 2.54 cm, Hanging: 7.58 cm

(૧)............................

(૨)............................

ધી ઇન્ડિયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ-૩૨ હેઠળનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા-
લખી આપનાર-
પ્રમોટર-

"યશ્વી ઇન્ફ્રા" એ નામ ની ભાગીદારી
પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર

....
પરેશ મગનભાઇ રામોલીયા

બીજીતરફવાળા-
લખાવી લેનાર-
એલોટી-

....

શ્રી.......................