-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

(Proforma for Sale Deed)

~~~~~~

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ચેનપુરની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં-૩૯/૧ વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ અમલમાં આવતા ચેનપુરની ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફા.પ્લોટ નંબર-૯૨ વાળી આશરે ૧૧૧૪ સ.ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન વાણીજ્ય હેતુના ઉપયોગ માટે સદર જમીન ઉપર **"સાવન સ્કેવર"** એ નામની સ્કીમમાં દુકાન તથા ઓફીસ નું આયોજન કરેલ છે તે પૈકી .... માળ ઉપર આવેલ યુનિટ નં-**.........** વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા...,...,૦૦૦/-. અંકે રૂપીયા .... પુરાનો...**

~~~~~~

લખી આપનારઃ-

“એ.પટેલ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ :-એફ.એફ.-૭, સાવન મોલ, ફ્ન પોઈન્ટ કલબ સામે, કારગીલ પેટ્રોલ પંપ પાછળ, સોલા, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે. તેની વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી અશોક ગોવિંદલાલ પટેલ
ઉ.વ.પર, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહે. ૭,૮,શાન્તાગોવિંદ બંગ્લોઝ, ફ્ન પોઈન્ટ કલબ સામે,
કારગીલ પેટ્રોલ પંપ પાછળ, સોલા, અમદાવાદ
પાન નં- **...........................**

જેમને હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજ માં અમો વેચાણ આપનાર અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લખી આપનારાઓ તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સક્શેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર :-

...
ઉ.વ. પુખ્ત , ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-.............
રહે. ....
પાન નં-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ ના દસ્તાવેજ માં તમો વેચાણ લેનાર અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સક્શેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

☛ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ચેનપુરની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં-૩૯/૧ વાળી જમીન જે ટી.પી. સ્કીમ અમલમાં આવતા ચેનપુરની ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફા.પ્લોટ નંબર-૯૨ વાળી આશરે ૧૧૧૪ સ.ચો.મી. ની બીનખેતીની જમીન વાણીજ્ય હેતુના ઉપયોગ માટે સદર જમીન ઉપર **"સાવન સ્કેવર"** એ નામની સ્કીમમાં દુકાન તથા ઓફીસ નું યોજન કરેલ છે તે પૈકી **......... માળ** ઉપર આવેલ **યુનિટ નં- ....** ની **..........** સ.ચો.ફુટ યાને કે **..........** સ.ચો.મી ની બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "સદર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

☛ સદર જમીન સરકારશ્રીએ ગુજરાત રાજ્યના જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા ૧૯૭૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સંપ્રાપ્ત (એકવાયર) કરેલી સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા.૬-૧૦-૨૦૦૧ ના ઠરાવ અન્વયે અમદાવાદ શહેરી વિસ્તારના રહેણાંક ઝોનમાં આવેલી ફાજલ જાહેર થયેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ નાનું હોવાના કારણે ગરીબ આવાસ યોજના માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેમ નહી હોઈ આવી સંપ્રાપ્ત થયેલી જમીનોની તા.૧૫-૦૨-૨૦૦૬ ના રોજ અમદાવાદના કલેકટરશ્રીની કચેરી ખાતે જાહેર હરાજી રાખવામાં આવેલી અને તે અંગે તા.૩૦-૦૧-૨૦૦૬ ના રોજ દિવ્ય ભાસ્કર વર્તમાનપત્રમાં જાહેર નોટીસ આપવામાં આવેલી. એરીતની જાહેર હરાજીમાં મીત્તલ કોર્પોરેશન એ નામની પેઢીના માલીક શ્રી અશોક ગોવિંદલાલ પટેલ એ સરકારશ્રીના જાહેર કરેલા ધારાધોરણ અને નિતી-નિયમો અનુસાર ભરવા, ચુકવવા પાત્ર રકમો ભરપાઈ કરી જમીન મેળવવા માટે અરજી કરેલી. જેમાં મીત્તલ કોર્પોરેશન એ સૌથી ઉચી બોલી બોલતા સરકારશ્રીએ મજકુર જમીનની હરાજી સબંધી જાહેર કરેલા નિયમો પાલન કરવાની શરતેમજકુર જમીન સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના હુકમ ક્રમાંક : યુ.એલ.સી.-૨૩૦૧-૧૦૫૪-વ.૧, તા.૨૮-૯-૨૦૦૬ થી મીત્તલ કોર્પોરેશન ને ફાળવણી કરવાનું ઠરાવવામાં આવેલું. તે અંગે ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર-૧૧૫૪ થી તા.૫-૧-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધ કરવામાં આવેલી. જે નોંધ સર્કલ

ઓફીસરશ્રી એમ.એમ.રાવ (કઠવાડા) નાએ ખરાઈ કરીને તા.૨૮-૦૨-૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરેલી. ત્યાર બાદ મીત્તલ કોર્પોરેશને સરકારશ્રીએ નક્કી કર્યા મુજબનો મજકુર જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ની રકમ ભરપાઈ કરતા તેમજ તા.૩૦-૬-૨૦૦૮ ના રોજની કબજા પાવતીથી મેન્ટેનન્સ સર્વેયર (યુ.એલ.સી.) શ્રી પી.પી.પટેલ નાઓએ જમીનની માપણી કરી ડીમાર્કેશન કરી મીત્તલ કોર્પોરેશને મજકુર જમીનનો સ્થળ ઉપર કબજો સોંપેલ. એ રીતે મજકુર જમીન મીત્તલ કોર્પોરેશન ની માલીક હક્કે, કબજા હક્કે ચાલતી આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ઉપર જણાવેલ મિલકત મિત્તલ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી તેના માલિક શ્રી અશોકભાઈ ગોવિંદલાલ પટેલ એ વેચાણ દસ્તાવેજ થી અમો વેચાણ આપનાર એ.એ.પટેલ ડેવલોપર્સ એ નામની પેઢી વતી અને તરફથી તેના માલિક શ્રી અશોક ગોવિંદલાલ પટેલ ને તા-૭-૧૧-૨૦૧૫ થી વેચાણ આપેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮(સોલા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૧૪૩ થી તેજ તારીખે નોંધવામાં આવેલ. એ રીતે ઉપર જણાવેલ મિલકતના અમો વેચાણ આપનાર માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા.

ત્યાર બાદ સદરહુ ગામ મોજે-ચેનપુર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર-૩૯/૧ ના ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬૬-એ, ના ફા.પ્લોટ નંબર-૯૨ ની ૧૧૧૪ સ.ચો.મી. જમીનને વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતી માટે હેતુફેર કરવા માંગણી કરતા મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબશ્રી અમદાવાદના તા.૦૫-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ નં.એન.એ./ યુ-૧/ કલમ-૬૫-એ/ચેનપુર/ કેસ નં-૯૧/ ૨૦૧૫ થી બીનખેતીનો ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

ત્યાર બાદ સદરહુ ગામ મોજે-ચેનપુર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નંબર-૩૯/૧ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬-એ માં થતાં ફા.પ્લોટ નં.૯૨ ની ૧૧૧૪ ચો.મી. જમીનને અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધકામ ની રજા ચિઠ્ઠી તારીખ-૨૨-૧૩૨-૨૦૧૫ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર-૫૧૧૮/૦૮૦૯૧૫/એ૪૯૩૪/આર.ઝીરો/એમ ૧, થી કેસ નંબર-BLNTI/NWZ/080915/GDR/A4934/RO/M1 થી આપવામાં આવેલ.

☛ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ચેનપુર ની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં-૩૯/૧ ની જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-૬૬-એ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-૯૨ ની ૧૧૧૪ ચો.મી. વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

☛ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનનો વાણિજ્યના હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ વપરાશ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદના દ્વારા તેમના હુકમ નં.નં.એન.એ./ ચુ-૧/ કલમ-૬૫-એ/ચેનપુર/ કેસ નં-૯૧/ ૨૦૧૫ થી તારીખ-૦૫-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજ આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં-..... થી તારીખ-......... ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ.

☛ ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટેના દુકાન તથા ઓફીસો ની યોજનાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના કેસ નં.BLNTI/NWZ/080915/GDR/A4934/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં- 5118/080915/A4934/R0./M1 થી તારીખ-૨૨-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર સેલર તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર દુકાનો તથા પાર્કીંગ ફર્સ્ટ ફ્લોર દુકાનો તથા સેકન્ડ ફ્લોર થી સીક્સ ફ્લોર સુધીમાં દરેક ફ્લોર ઉપર ઓફીસ તથા સ્ટેઈર કેબીન તથા લીફ્ટ અંગેનાં પ્લાન મંજુર થયેલ છે.

એ.પટેલ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર (૧) અશોકભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ (૨) અમૃતલાલ મોહનલાલ પટેલ એ સદર ભાગીદારી પેઢીનો દસ્તાવેજ તારીખ-૩૧-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ જે બાબતનો ભાગીદારીનો દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૮(સોલા) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૨૦૧ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ વાણિજ્યકના હેતુ માટેના દુકાનો તથા ઓફીસની યોજનાનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કરવામાં આવેલ અને જે વાણિજ્યક યોજનાને **"સાવન સ્કવેર"** એ નામ આપવામાં આવેલ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના " કે "મજકુર યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

- ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં આવેલા દુકાનો પૈકી **......... માળ** ઉપર આવેલ **યુનિટ નં-..........** વાળી યુનીટ ના બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જે અંગેનો એક બુકીંગ એગ્રીમેન્ટ (કરાર) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે કરવામાં આવેલ. જેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે અને જે બુકીંગ એગ્રીમેન્ટના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલા યુનીટો પૈકી **.......... માળ** ઉપર આવેલ **યુનિટ નં- ....** વાળી યુનિટના બાંધકામવાળી મિલકતનો આ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના " કે "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

- તમો વેચાણ લેનારે બુકીંગ કરાવેલ અરજીને ધ્યાનમાં રાખી તમોને સદરહુ મિલકત આ વેચાણ ના દસ્તાવેજમાં જણાવેલી શરતો અને કન્ડીશનો મુજબ બાકીની રકમ ચુકવી આપવાની શરતે અમો લખી આપનારાએ તમો વેચાણ લેનાર મેમ્બર ને **સાવન સ્કવેર** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં હાલના તથા વખતો વખતના નક્કી કરવામાં આવે તેમજ જે કાંઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે ધારા ધોરણ અને નિતી નિયમો મુજબ યુનિટ **નં-.........** ની **........**સ.ચો.ફુટ યાને કે **......**સ.ચો.મી ની બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળવાળી બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન કે જેની ક્કડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલી છે. જેની વેચાણ કિંમત **રૂા. ...,..,000/- અંકે રૂપીયા .... પુરા** નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતના અવેજની વિગત..

રૂા.૨૦,૦૦૦/-	~~અંકે રૂપીયા વીસ હજાર પુરા નો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર ને અમારા નામનો સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, બાપુનગર શાખા અમદાવાદ નો ચેક આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- **૯૫૫૮૦૨**, તા-૧૨-૧૨-૨૦૧૧ છે.~~

સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિંમતના અવેજની વિગત..

રૂા.૨૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા વીસ હજાર પુરા નો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર ને અમારા નામનો સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા, બાપુનગર શાખા અમદાવાદ નો ચેક આપેલ છે જેનો ચેક નંબર- **૯૫૫૮૦૨**, તા-૧૨-૧૨-૨૦૧૧ છે.
રૂા.૮,૮૧,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા આઠ લાખ એક્યાસી હજાર પુરા ની તમો વેચાણ લેનારે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા આર.એ.સી.પી.સી. મેન શાખા અમદાવાદ માંથી જે લોન લીધેલ છે તે લોનનો ડી.ડી. અમો વેચાણ આપનાર ને મળેલ છે જેનો ડી.ડી. નં-**૬૧૮૮૧૯**, તારીખ-૬-૩-૨૦૧૨ છે.
રૂા.૧,૧૯,૦૦૦/-	અંકે રૂપીયા એક લાખ ઓગણીસ હજાર પુરા ની તમો વેચાણ લેનારે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા આર.એ.સી.પી.સી. મેન શાખા અમદાવાદ માંથી જે લોન લીધેલ છે તે લોનનો ડી.ડી. અમો વેચાણ આપનાર ને મળેલ છે જેનો ચેક નં-**૬૨૨૭૪૨**, તારીખ-૨૧-૮-૨૦૧૨ છે.
રૂા...., ...,૦૦૦/-	**અંકે રૂપીયા**

એ રીતે ઉપર જણાવેલી વિગત મુજબ તમોને અવેજ ચૂકવેલ છે. તે મુજબનો અવેજ ચુક્તે ભરપાઈ થયેથી એલોટ કરવામાં આવેલ યુનિટ નો સ્થળ ઉપર નો કબજો અમો આપનારે તમો લેનારને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો જરૂરી કરારો લખાણો કરીને હાલના તથા વખતો વખતના નક્કી કરવામાં આવેલ તેમજ જે કાંઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે ધારા ધોરણ અને નિતી નિયમો મુજબ સોંપેલ છે. જે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તે મુજબની શરતે આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ આજ રોજ અમો તમોને કરી આપીએ છીએ.

- સદરહુ **સાવન સ્કવેર** ના નામથી ઓળખાતી ઈમારતમાં વાણિજ્યકના દુકાનો તથા ઓફીસનું પાર્કીગ વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. જે અમોએ સમજી લીધેલ છે. અને તે અંગે અમોને કોઈ વાંધો નથી કે ભવિષ્યમાં વાંધો લેવાનો નથી અને લઈએ તો તે રદ બાતલ ગણાશે. તેમજ અન્ય આવેલી કોમન ફેસેલીટીઝ, કોમન પાર્કીગ, કોમન ફેસેલીટીઝ **સાવન સ્કવેર** ના હાલના તથા વખતો વખતના નક્કી કરવામાં આવેલ તેમજ જે કાંઈ ફેરફાર કરવામાં આવે તે ધારા ધોરણ તેમજ નિતી નિયમો મુજબ તમો વેચાણ લેનારને વાપરવાના હક્ક સહિતની મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલી છે. તેથી તમો વેચાણ લેનારે કોમન ફેસેલીટીઝ નો અન્ય કોઈ સભ્ય ને અડચણરૂપ ના થાય તે રીતે સામુહિક રીતે હળી મળીને વાપરવાનો રહેશે તથા સોસાયટીના કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસેલીટીઝ નો તમોએ અલગ ભાગ પાડવાનો નથી કે ભાગ પાડીને હક્ક કરવાનો નથી પરંતુ સામુહીક રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તથા રોડ રસ્તા ઉપર કે કોમન પ્લોટમાં તમો સભ્યો કોઈપણ પ્રકારનુ વધારાનુ કાચું કે પાંકુ બાંધકામ કરવાનુ નથી.

- આ વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વાપરો, અને વેચો, સાટો, વાપરો, ભોગવો, રીપેર કરાવો, બક્ષીસ કરો યા સોસાયટીના ધારા ધોરણો અને નિતી નિયમો મુજબ તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવાને આથી હક્કદાર છો. ને તમોને પઝેશન સોંપ્યા બાદ તમોને ફાળવવામાં આવેલ દુકાન કે ઓફીસ અંગેના જે કાંઈ સરકારી અર્ધસરકારી કર ટેક્ષ, વેરા, ઈલે.બીલ વિગેરે જે કાંઈ રકમો ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

- સદરહુ "**સાવન સ્કવેર**" નામની સ્કીમમાં યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ કોઈ એસોસીએશન કે સોસાયટી કે અન્ય કોઈ સંસ્થાની કે સર્વિસ સોસાયટીની નિમણુંક કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તેવા એસોસીએશન/સોસાયટી/સંસ્થામાં કે સર્વીસ સોસાયટીમાં તમોએ સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને તમો વેચાણ લેનારે તેવા એસોસીએશન/ સોસાયટી/સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે તેમજ કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન

બોરવેલ, લીફ્ટ, વોટરટેન્ક, વિગેરે તમામ યુનીટ હોલ્ડરોની કોમન રહેશે તથા તે અંગે જે મેઈન્ટેનન્સ કે રીપેરીંગ ખર્ચ આવે તે પૈકી તમારા યુનિટના વરાડે આવતી રકમ તમોએ ફરજીયાતપણે ચુકવવાની રહેશે તથા તે માટે નક્કી કરવામાં આવેતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી અથવા માસીક ખર્ચની રકમ તમોએ ભરવાની છે અને રહેશે.

☛ સદરહુ **સાવન સ્કવેર** નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટરલાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, વિગેરે યુનિટમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને કોમન પીલર્સ બીલ્ડીંગના પાયાનુ બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણલેનાર ને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો બીજ સહ યુનિટ હોલ્ડરો સાથેનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનાર ને આપેલો છે.

☛ સદરહુ **સાવન સ્કવેર** નામના બિલ્ડીંગ ના યુનીટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનુ તમો વેચાણ લેનાર ને માટે ફરજીયાત રહેશે તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદ્દતની કે અન્ય સ્વરૂપનુ કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકત નુ વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે એ આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લિફ્ટ, પાર્કીંગ વગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનારે કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી.

☛ સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર ના વંશ, વાલી, વારસો, સક્શેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ, ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વેપાર, ધંધો, રોજગાર ચલાવો, વેચો સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છો. બિલ્ડીંગની સહિયારી જમીનમાં પણ તમો વેચાણ લેનાર નો વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હક્ક રહેશે તમો વેચાણ લેનાર ને સદર મિલકત ઉપર લોન લેવાની થાય તો તે મેળવવા માટે અમો વેચાણ આપનાર તે અંગેના જોઈતા ડોક્યુમેન્ટસ પેપરો વિગેરે તમો વેચાણ લેનારને (જો અન્યથા યોગ્ય જણાશે) તો આપશે.

☛ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે તે યુનીટ ધારકો કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી યુનીટ ધારકોએ એપાર્ટમેન્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનુ રહેશે તથા સદરહુ યુનિટમાં તથા બિલ્ડીંગ માં ઈલે. કનેકશન અંગે ટોરેન્ટ પાવર અમદાવાદ ઈલેકટ્રીક સીટી કંપનીમાં જે કોઈ રકમ વિજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તે વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે પ્લાનીંગ તથા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળમાં બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવવા માટે જે કોઈ રકમ ભરેલી હોય અને તે ઉપરાંતમાં જે ખર્ચ કરેલો હોય તે વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.

☛ તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળ્યેથી/આપ્યેથી તે યુનિટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટબીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે, સબમસીર્બલ પંપ, લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો, તથા ઓવરહેડ ટેન્ક માં પાણી ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી પેસેજ તથા પાર્કીંગ નુ મેઈન્ટેનન્સ, સીક્યોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા બંધાયેલા છે આ રકમ ચુકવવા અંગેની તમામ જાણકારી તમો વેચાણ લેનાર એ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી છે તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા નથી લેટ પેમન્ટ અંગેનો જે દંડ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

- આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કાઈ પણ લખ્યુ હોય તેનાથી તમો વેચાણ લેનાર ને સદરહુ મિલકત અને સદરહુ સમગ્ર જમીનમાંના વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો, સિવાય કે ઉપરાંતમાં સદરહુ બિલ્ડીંગમાના અન્ય યુનિટો, પાર્કિંગ પ્લેસ, ધાબા સિવાયના અન્ય ભાગોમાં હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલો છે તેમજ ધાબાનો હક્ક ફક્ત છેલ્લા એટલેકે છઠ્ઠા ફ્લોર વાળાનો રહેશે. તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ યુનીટો વેચાઈ જાય/ફાળવાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કંટ્રોલ માત્ર અમો વેચાણ આપનાર નો છે.

- આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદરહુ **યુનિટ નંબર-.........** વાળી મિલકત સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશન વિગેરે તમામ જગ્યાએ તમારા નામે તમારા ખર્ચે અને જોખમે દાખલ કરાવી લેવાની છે.

- મજકુર મિલકત અંગેના કેન્દ્રસરકાર, ગુજરાત સરકાર, તથા સ્થાનિક સરકાર, કરવેરા, ટેક્ષ, લાગાધારા વિગેરે આજદિન સુધીના અમો એ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે.

- સદરહુ મિલકત અંગેના બાંધકામની રકમમાં ડેવલોપર્સનો વકીલ ખર્ચ, મોર્ગેજ ખર્ચ, ટી.પી.સ્કીમ અંગેનો બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, ડ્રાફ્ટીંગ ખર્ચ, શેર કેપીટલ સભ્ય ફી, ઈલેકટ્રીક કેબલ નો ખર્ચનો બાંધકામની કિંમતમાં સમાવેશ થતો નથી તથા એ.ઈ.સી. ખર્ચ, ઔડા ખર્ચ, એન.એ. ખર્ચ, કન્વર્ઝન ટેક્ષ મ્યુની. કોર્પોરેશન ટેક્ષની રકમ તેમજ જી.એસ.ટી ની રકમ તમોએ અલગથી ચુકવી આપવાના છે.

- તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ જમીનના તથા સ્કીમ અંગેના વેચાણ આપનાર ના રાઈટ ટાઈટલ્સ જોઈ તપાસી લીધેલ છે તથા સદરહુ જમીન અંગેના પ્લાન તથા બીનખેતીની પરવાનગી ચકાસણી લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ મારફતે કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવીલેનાર ને પુરતો સંતોષ છે તથા તે તમામ બાબતે ધ્યાને રાખી તમો લખાવી લેનારે "**સાવન સ્ક્વેર**" ની નામની સ્કીમમાં યુનિટ ખરીદેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે તે બાબતે અમો લખી આપનાર પાસે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી.

☛ **સદરહુ મિલકત અંગેના**

(૧) જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ ની ઝેરોક્ષ કોપી,
(૨) મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલ,
(૩) એન.એ. હુકમની નકલ
(૪) ૭/૧૨ ની નકલ

તથા સદરહુ સ્કીમને લગતા તમામ પેપર્સ અને ડોક્યુમેન્ટો વેચાણ આપનારે વેચાણ રાખનારને સોંપેલ છે અને તે તમામ વેચાણ રાખનારે જોઈ તપાસી મેળવી લીધેલ છે.

☛ સદરહુ મિલકત અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ ટેક્ષ ભરવાનો આવે તો તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાનો છે.

☛ સદરહુ મિલકત .... પોલિસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલ છે સદર મિલકત જે વિસ્તારમાં આવેલ છે તે વિસ્તારનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ની યાદીમાં થતો નહી હોવાથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સબંધી કલેકટર સાહેબશ્રી ની કોઈ પરમીશન કે મંજુરી લેવાની જરૂરિયાત રહેતી નથી.

☛ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારાએ આપણી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે. જે આપણે બંન્ને પક્ષકારોને તેમજ લાગુ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે ચેનપુરની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં-**૩૯/૧** જેનો સમાવેશ ટી.પી સ્કીમ નં-**૬૬-એ** માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં-**૯૨** ની ૧૧૧૪ સ.ચો.મી. વાણીજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ **"સાવન સ્કવેર"** એ નામની વાણિજ્યના હેતુ માટેની દુકાનો તથા ઓફીસો ની યોજનામાં આવેલ યુનીટો પૈકી **.......... માળ** ઉપર આવેલ **યુનીટ નં-.......** ની **.......... સ.ચો.ફુટ યાને કે ....**સ.ચો.મી ની બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળવાળી બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન પૈકી વણ વહેંચાયેલ હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની તથા ધાબાના હક્ક સિવાય બાંધકામવાળી મિલકત.

યુનીટ નંબર-.......... ના ખુંટચારની વિગતઃ

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી તેના તમામ હક્કો સહિતની સોસાયટીના આંતરીક રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ વિગેરેમાં આવવા-જવા ના હક્કો સહિતની તથા સદર સોસાયટીના રસ્તાઓમાં થઈ હર હંમેશ હરેક પ્રકારના વાહનો સહીત તેમજ વગર વાહનો આવવા-જવાના હક્કો સહિતની તેમજ બીજા જે જે હક્કો કે પોષાતા હોય તે તમામ હક્કો સહિતની સદરહુ મિલકત.

- મજકુર યુનિટનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ નક્કી કરેલ ગુણવંતા મુજબનું તથા ક્ષેત્રફળ પ્રમાણેનું છે. તેમજ કોર્પોરેશનના નિતીનિયમ અનુસારનું છે. જે બાબતે અમો જાતે તથા અમારા ટેકનીકલ જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરી કરાવી કબજો સંભાળી લીધેલ છે. જે અંગે તમો લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો-વિરોધ કે તકરાર કે કોઈપણ પ્રકારની કાર્ય વાહી કરવી કરાવાની રહેશે નહી.

- સદર મિલકત તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને હાલમાં સદર મિલકતમાં અધુરૂકામ છે એટલે કે તમો વેચાણ લેનારે અધુરા બાંધકામ વાળી મિલકત એટલેકે યુનિટની અંદર નુ કામ અધુરા સાથે લેવાનું નક્કી કરેલ છે અને તેમાં જે કામ બાકી છે તે કામ તમો વેચાણ લેનારે પુરૂ કરવાનું રહેશે તે શરતે લીધેલ છે અને તે અધુરૂ કામ પુરૂ કરવા માટે જે કાંઈપણ ખર્ચ થશે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે. અને તે કામ અંગે તમો એ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી આજ પછી કોઈપણ ખર્ચની રકમ માંગવાની રહેશે નહી. અને તે તમો એ કરેલ કામ અંગે અમો વેચાણ આપનાર ઉપર કોઈપણ વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. અને આજ રોજ દસ્તાવેજ થયા પછી ની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે. તથા તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનાર ઉપર કોઈપણ કાર્યવાહી કરી શકશો નહી. અને જો તેવું કાઈપણ કાર્ય કરશો તો તે સદર લેખ થી રદ ગણાશે.

☛ સદર મિલકત તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને હાલમાં સદર મિલકતમાં અધુરૂકામ છે એટલે કે તમો વેચાણ લેનારે અધુરા બાંધકામ વાળી મિલકત એટલેકે યુનિટની અંદર નુ કામ અધુરા સાથે લેવાનું નક્કી કરેલ છે અને તેમાં જે કામ બાકી છે તે કામ તમો વેચાણ લેનારે પુરૂ કરવાનું રહેશે તે શરતે લીધેલ છે અને તે અધુરૂ કામ પુરૂ કરવા માટે જે કાંઈપણ ખર્ચ થશે તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે. અને તે કામ અંગે તમો એ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી આજ પછી કોઈપણ ખર્ચની રકમ માંગવાની રહેશે નહી. અને તે તમો એ કરેલ કામ અંગે અમો વેચાણ આપનાર ઉપર કોઈપણ વાદ-વિવાદ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. અને આજ રોજ દસ્તાવેજ થયા પછી ની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે. તથા તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનાર ઉપર કોઈપણ કાર્યવાહી કરી શકશો નહી. અને જો તેવું કાઈપણ કાર્ય કરશો તો તે સદર લેખ થી રદ ગણાશે.

☛ સદરહુ મિલકત અમોએ આજ પહેલા બીજા કોઈને વેચાણ કરીને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ બોજા કે જોખમમાં નાખેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવી-કરાવવી નહી કે કોઈના કબજે સોંપવી સોંપાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી કે પ્રતિબંધ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ બેંક, સંસ્થા વ્યક્તિના લોન બોજા કે ચાર્જમાં લેવામાં આવેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અમો એ કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલી નથી તે તેનાથી અમો કોઈના જામીન થયા નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો ખોરાકી પોષાકી અંગેનો હિસ્સો પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવા-દુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી તેમજ પેન્ડીંગ નથી તેમજ તે અન્વયે અમોને આજદીન સુધી કોઈપણ જાતની નોટીસ બજેલી નથી કે મળેલી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ જાતના રેક્વીઝીશન, એક્વીઝીશન, કે રીઝર્વેશનમાં નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેવો તમામ બાબતનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરૂસો આપીને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ તમોને લખી આપેલ છે.

☛ એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતની ધાક, ધમકી કે દબાણ માં આવ્યા સિવાય, સ્વસ્થ ચિત-મનથી લખી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે. તે વાતની સાક્ષી માટે અમોએ અમારા સહીમત્તા નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓ ની રૂબરૂમાં કરેલ છે. તે સહી છે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

સ્થળ : અમદાવાદ
તારીખ :

લખી આપનાર :

:---
"એ.પટેલ ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી
ના વતી અને તરફથી તેના માલિક
શ્રી અશોક ગોવિંદલાલ પટેલ

સાક્ષીની સહી.

૧..................................

૨..................................