વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કડીના મોજે **કડી-કસ્બા**ની સીમના **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/3** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) ક્ષેત્રફળ-૦-૩૫-૭૬ યાને ૩૫૭૬ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૮૮.૦૦ વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગી થયેલી જમીનમાં **''આનંદમ્ બંગ્લોઝ''** નામની યોજનામાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) છે.જેનો **મકાન નંબર.... (.........)** છે.જે બાંધકામવાળી મીલકતનો **વેચાણલેખ રૂપિયા ..../- અંકે રૂપિયા............ પુરાનો.**

એક તરફ્વાળા :-...............
વેચાણ લેનાર :- ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર,
લખાવી લેનાર :- રહેવાસી - ....

॥ જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર એક તરફ્વાળા લખાવી લેનાર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.જે શબ્દના અર્થના સંબંધમાં તમો તમારા વંશ,વાલી, વારસો , એસાઈનો ,સક્સેસરો ,એકઝીક્યુટો , એડમીનીસ્ટ્રેટરો ,ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ વળગતાનો સમાવેશ થાય છે.॥

બીજી તરફ્વાળા :-યુનિટી બિલ્ડર્સ એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી
વેચાણ આપનાર:-પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
લખી આપનાર :- પટેલ અમરીશભાઈ ચંદુલાલ
ઉ.વ.આ.૩૯,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર,
PAN NO. AAFFU 9168 C
ઓફીસ :- ૫/એ, પ્લેટીનમ પ્લાઝા,જય કિશાન પેટ્રોલપંપની બાજુમાં,કડી-છત્રાલ રોડ,કડી,તા.કડી, જી.મહેસાણા.

॥ જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર બીજી તરફ્વાળા લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.જે શબ્દના અર્થના સંબંધમાં અમો અમારા વંશ,વાલી, વારસો ,એસાઈનો ,સક્સેસરો , એકઝીક્યુટરો એડમીનીસ્ટ્રેટરો ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ વળગતાનો સમાવેશ થાય છે.॥

● રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે **કડી-કસ્બા**ની સીમના **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/૩** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) ક્ષેત્રફળ-૦-૩૫-૭૬ યાને ૩૫૭૬ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૮૮.૦૦ વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગી થયેલી જમીનમાં **''આનંદમ્ બંગલોઝ''** નામની યોજનામાં રહેણાંક માટેના મકાનો બનાવવામાં આવેલ છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) છે.જેનો **મકાન નંબર.... (.........)** છે.જે બાંધકામવાળી મીલકત અમો બીજીતરફવાળા લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ધારણ કરીએ છીએ.જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

● મોજે કડી કસ્બા,તા.કડીના જુના સ.નં.૩૭૮/૨ જેનું એકર - ૦ ગુંઠા ૨૭ હે.આરે. ૦-૩૫-૬૭ વાળી જમીનની વિગતો મુજબ હકપત્રકની નોંધ નં. ૨૯૦ મુજબ ભાઈઓ ભાગના ખાતે પા.માણેકલાલ ઓમનાથના ખાતે મોઢાના કરારની વહેચણી થયા પ્રમાાણેની નોંધ થઈને દાખલ થયેલ છે.નોંધ નં.૨૩૭૫ મુજબ મુંબઈ સરકારના ટુકડા થતાં અટકાવવા અ ને તેના એકત્રીકરણના કાયદા અન્વયેના મુંબઈ સરકારના તા.૦૯/૦૨/૫૫ ના હુકમ મુજબ કાયદાની પેટા કલમ - ૩ મુજબના જાહેરનામાની પ્રસિધ્ધીથી સદર જમીન ટુકડા તરીકેની જાહેર કરવામાં આવેલી છે.જે બદલની નોંધ દાખલ થઈ જમીન ટુકડાની જાહેર થયેલ છે.

● નોંધ નં.૪૪૦૧ મુજબ સરકારશ્રીના ટુકડાધારા અંગેના પરીપત્ર અંગેની જોગવાઈઓ મુજબ ઉપરોક્ત જમીન ટુકડામાંથી કમી કરવા અંગેની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલી છે, અને ટુકડામાંથી મુક્ત થયેલ છે.નોંધ નં. ૪૬૬૩ મુજબ મે. સર્વે મામલતદારશ્રી પાટણના હિસ્સા માપણી પત્રક નં. ૧૨ નું આવવાથી અનુ.નં.૩૫ મુજબ ઉપરોક્ત જમીનનું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦-૩૫-૬૭ નું થવા બદલની નોંધ દાખલ થયેલી છે.

● નોંધ નં. ૫૨૩૭ તથા ૧૩૨૨૦ ૭/૧૨ માં પોસ્ટીંગ છે પરંતુ જમીનને લાગુ પડતી નથી નોંધ નં. ૧૫૮૦૧ મુજબ તા.૨૧/૦૪/૨૦૦૫ ના રોજ પા.રામભાઈ બેચરભાઈએ રજી.દસ્તાવેજ નં.૧૧૪૫ થી રૂા.૧,૬૦,૬૦૦/-માં પટેલ જીવણભાઈ બેચરભાઈ તથા અરવીંદભાઈ

બેચરભાઈ તથા સંજયભાઈ બેચરભાઈને વેચાણ આપતા તે બદલની નોંધ થઈ વેચાણ રાખનારના સંયુક્ત ખાતે દાખલ થયેલ છે.

- ઉપરોક્ત દસ્તાવેજી પુરાવા તપાસતા જુના સ.નં.૩૮૧ ક્ષેત્રફળ - એક ૨ - ૦/ ગુંઠા - ૨૭ હે.આરે. ૦-૨૭-૩૫ ની વિગતે હક્કપત્રક નોંધ નં. ૩૮૧ મુજબ પા.મોહનભાઈ મંછાભાઈનાઓ ગુજરી જવાથી વારસાઈ હક્કે પા.હિરાભાઈ મોહનભાઈના ખાતે દાખલ થયેલ છે.

- નોંધ નં. ૨૩૭૫ ની હકીકત અગાઉ જણાવેલી છે. નોંધ નં. ૪૪૦૧ ની હકીકત અગાઉ જણાવેલ છે.

- નોંધ નં. ૬૩૯૩ મુજબ પા.હિરાભાઈ મોહનભાઈ ખાતે ચાલતી સ.નં. ૩૮૧ વાળી જમીન હિંદુ અવીભક્ત કુટુંબના કર્તા તરીકે હતી અને અવિભક્ત થવાથી પા.બેચભાઈ મોહનભાઈના ભાગે આવેલી હોઈને પા. જીવણભાઈ બેચરભાઈ તથા અરવિંદભાઈ બેચરભાઈ તથા સંજયભાઈ બેચરભાઈના સંયુક્ત ખાતે સંમતિ જવાબના આધારે નોંધ થઈ દાખલ થયેલ છે. નોંધ નં. ૧૩૨૨૦ મુજબ ખાતેદારોએ ભાવપુરા સે.સ.મંડળી માંથી મેળવેલ ધિરાણ ચુક તે ભરપાઈ કરવા બોજા મુક્તિની નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

- ઉપર મુજબની બંને સ.નં. ૩૭૮/૨ તથા સ.નં. ૩૮૧ વાળી બંને જમીનો મામ .શ્રી કડીના જમીન/વશી/૩૬૧૨/૦૫ તા. ૧૦/૧૦/૦૫ ના હુકમ થી એકત્ર કરી નવિન સ.નં. ૩૮૭/૨ નો કરી હે.આરે. ૦/૬૩/૦૨ નું કરીને તે મતલબની નોંધ નં.૧૬૬૧૧ ની દાખલ થઈ નવિન સ.નં. ૩૭૮/૨ હે.આરે. ૦-૬૩-૦૨ મુજબનો ૭/ ૧૨ બનેલ છે અને જે પટેલ જીવણ બેચર,અરવિંદ બેચર,સંજય બેચરના સંયુક્ત ખાતે દાખલ થયેલ છે.

- નોંધ નં.૨૭૯૫૬ પટેલ જીવણભાઈ બેચરભાઈનાઓએ તેમના હયાતીના સીધીલીટીના વારસદારો કાંતાબેન જીવણભાઈ તથા દિલીપભાઈ જીવણભાઈ તથા કુમુદબેન જીવણભાઈ તથા જાગૃતિબેન જીવણભાઈ તથા કલ્પેશકુમાર જીવણભાઈ વિગેરે નામ દાખલ કરવા સારૂ સહભાગીદારી લેખના આધારે નોંધ પ્રમાણિત થઈ દાખલ થયેલ છે.

● નોંધ નં. ૨૮૨૩૨ મુજબ સ.નં. ૩૭૯/૧ ના માલીક પટેલ રામાભાઈ બેચરભાઈએ સ.નં.૩૭૮/૨ ના માલીક પટેલ જીવણભાઈ બેચ રભાઈને સ.નં. ૩૭૯/૧ ની દક્ષિણ બાજુ થઈ રસ્તાનો અવર જવરનો હક્ક હોવા સબંધે કરારલેખ કરી આપતા જેની બીજા હક્કે નોંધ દાખલ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે.

● નોંધ નં.૨૮૮૬૬ મુજબ કલે.શ્રી મહેસાણાના હુકમ નં. એલ.એન.ડી./એન.એ.પી./એસ.આર.-૧૮/૨૦૧૨-૧૩ તા.૧૯/૧૨/૧૩ મુજબ ઉક્ત સ.નં. ની ૬૩૦૨ ચો.મી. જમીન નગર નિયોજક - મહેસાણાના ૨૮/૦૬/૧૩ પત્ર એન.એ./બીડી/કડી/૨૬૨૨ થી મંજુર કરેલ ભલામણ કરેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ રહેણાંક તથા રીટેઈલર શોપ્સ માટેનું ૨૦૯૧-૯૨ ચો.મી. તથા ડી.પી. રોડ માટે ૧૦૭૦ ચો.મી. તથા રસ્તા, કોમન પ્લોટ,માર્જીન - ૩૧૪૦.૦૮ ચો.મી. બિનખેતી ઉપયોગ થવા સારૂના હુકમ ની નોંધ થઈ જમીન બિનખેતી લાયક હેતુંની થયેલી છે.

● નોંધ નં. ૨૯૨૬૪ મુજબ ચી.ઓફીસર કડી નગરપાલીકાના પત્ર નં. ક.મ્યુ.નો.નં.૩૨૩૯/૧૩-૧૪ તા. ૧૫/૦૩/૧૪ થી સ.નં. ૩૭૮/૨ ની ૬૩૦૨ ચો.મી. જમીનમાંથી ૧૦૭૦ ચો.મી. જમીન ડી.પી. રોડમા જતી હોઈને જમીન માલીક ના રૂા.૧૦૦/- ના સ્ટેમ્પ ઉપરના સોગંદનામાને આધારે વિના વળતરે કપાત થતી હોવા બદલની નોંધ થયેલ છે અને ડીપી રોડમાં કપાત થતાં સદર સર્વેનંબરની જમીન ૫૨૩૨ ચો.મી. રહેવા પામેલ છે.

● નોંધ નં.૨૯૩૬૬ મુજબ ઉપરોક્ત સ.નં. ૩૭૮/૨ ની ચો.મી. ૫૨૩૨ જમીન પૈકી પૂર્વ દિશા તરફની ૧૬૫૬ ચો.મી. જમીન પા. જીવણભાઈ બેચરભાઈ વિગેરે ૮ નાએ રૂા.૩૪,૦૦,૦૦૦/- અવેજ લઈ તા. ૧૧/૦૪/ ૧૪ ના રજી. દસ્તાવેજ નં.૧૯૯૭ થી મેઘા ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ગોસ્વામી કંદર્પ ગોવિંદભારથી, ચિરાગ રણછોડભાઈ પટેલ, ગોવિંદભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ,પરેશ લાલજીભાઈ પટેલને વેચાણ કરતા રજી. વેચાણલેખ ના આધારે વેચાણ લેનાર ખાતે દાખલ થયેલ અને બાકી રહેતી સદર સર્વે નંબર-૩૭૮/૨ ની ૩૫૭૬ ચો.મી. જમીન પટેલ

અરવીંદભાઈ બેચરભાઈ વિગેરે આઠના સંયુક્ત નામે બાકી રહી તે રેકર્ડમાં ચાલુ રહેલી છે.

- નોંધ નં.૩૦૩૪૬ મુજબ સંયુક્ત ખાતેદાર પૈકીના પટેલ જીવણભાઈ બેચરભાઈનાઓ તા.૨૪/૦૫/૧૪ ના રોજ મૈયત થવાથી તેમના મરણના દાખલા પેઢીનામા સોગંદનામાને આધારે નોંધ દાખલ થઈ તેમનું નામ કમી થયેલ છે.

- નોંધ નં.૩૩૬૭૫ મુજબ પ્રાંતઅધિકારીશ્રી કડીના નં. આર. ટી.એસ./રીસર્વે/પ્રમોલગેશન/કડી/કસ્બા/૨૦૧૭ તા.૧૯/૦૪/૧૭ થી પ્રસિધ્ધ કરેલ જાહેર નોટીસ સબંધી વાંધા અરજી તથા કરવા પાત્ર સુધારા સાંકળી તે સબંધે નવા રી-સર્વે થયેલ રેકર્ડ મુજબની પ્રમોલગેશન નોંધ દાખલ થઈ જુના સ.નં. ૩૭૮/૨ નો નવિન સ.નં.૧૮૯૫/૩ થવા પામેલ છે.

- નોંધ નં.૩૪૫૮૪ મુજબ સુ.બે.રે. કમ એકત્રિકરણ અધિ. મહેસાણાના હુકમ નં.વહટ/રી-સર્વે/કડી-કસ્બા કડી/એસ.આર.-૪૩૬/૨૦૧૮ તા.૨૭/૦૯/૧૮ ના હુકમ મુજબ સ.નં. ૧૮૯૫ ની ક્ષતી રહેલી હોઈ તે સારૂનો સુધારા હુકમ મુજબ જુના સ.નં.૩૭૮/૨ હે.આરે.૦-૩૫-૭૬ નો નવિન સ.નં. ૧૮૯૫/૩ હે.આરે. ૦-૩૫-૭૬ કબજેદાર પટેલ અરવીંદભાઈ બેચરભાઈ વિ. ૭ ના ખાતે મુજબ સુધારો થવાથી નોંધ થઈ જે મુજબ રેવન્યુ રેકર્ડના નમુના નં. ૭/૧૨ અમલ થવા પામેલ છે.

- સદરહું રે.સ.નં.૧૮૯૫/૩ વાળી જમીનમાં નગરનિયોજકશ્રી મહેસાણાને અરજ કરતાં તથા નવીન લે-આઉટ રજુ કરતાં નગરનિયોજકશ્રી મહેસાણાના પત્રક્રમાંક નં.એન.એ./બીપી/કડી-કસ્બા/કડી/૨૮૬૧-૨૮૬૩ તા.૨૦/૧૦/૨૦૧૮ થી નકશા મંજુરીની ભલામણ કરેલ છે.

- સદરહું રે.સ.નં.૧૮૯૫/૩ વાળી જમીન અમોએ કલેકટરશ્રી મહેસાણાને અરજ કરી કલેકટર સાહેબ મહેસાણાના હુકમ નં. એલએનડી/એનએપી/રીવા./એસઆર/૪/૨૦૧૮-૧૯,તા.૭/૧/૧૯ થી રિવાઈઝ્ડ હુકમ કરેલ છે.

- ત્યારબાદ અમો અરજદારશ્રીએ કલેકટર સાહેબના રિવાઈઝ્ડ બીનખેતી હુકમોની શરતો અનુસાર કડી નગરપાલિકા પાસેથી બાંધકામ પરવાનગી તથા રજાચિઠ્ઠી લેવાની હોઈ અમોએ કડી નગરપાલિકાની પરવાનગી નં.૨૪ ટી.પી.કમિટિ ઠરાવ નં.૨૦૯,તા.૧૧/૧/૧૯ થી ગુજરાત નગર-રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમની શરતોને આધીન પરવાનગી લીધેલ છે.

- સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/3** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં મકાનો બનાવવા સારૂ પ્લોટો પાડવામાં આવેલ છે.અને સદર જમીનમાં તમામ પ્લોટોવાળાઓની સહીયારી સુવિધા માટે કોમન પ્લોટ તથા આંતરીક રસ્તા ખુલ્લા મુકવામાં આવેલા છે.સદર કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તા સામુહીક ભોગવટાના હક્કોથી આવેલા છે.અને સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/3** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) વાળી જમીનમાંથી મુકવામાં આવેલ કોમન રસ્તાઓમાં થઈને અમો વેચાણ આપનાર બીજી કોઈપણ જમીનમાં જવા આવવા માટે રસ્તાના હક્કો આપેલ હોય તે હક્કો તથા ભવિષ્યમાં કોઈ અન્ય જમીનોમાં જવા આવવા માટે રસ્તાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે રસ્તો તથા રસ્તાના હક્કો આપવાનુ અમો વેચાણ આપનારને અબાધિત હક્ક અને અધિકાર રહેશે.અને અમો વેચાણ આપનાર સદર જમીનમાં થઈને રસ્તા અંગેના હક્કો આપીએ તો તેમાં કોઈપણ પ્લોટ ધારકોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો,તકરાર કે હરકત અટકાયત ભવિષ્યમાં ઉભી કરવાની નથી.કોઈ પ્લોટ ધારકો દ્વારા તકરાર ઉભી કરવામાં આવશે તો તે ગ્રાહ્ય રહેશે નહી.તેમજ સદર જમીનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તા પેટે મ્યુ.ટેક્સ (વેરા) શિક્ષણ વેરો,સફાઈ ખર્ચ,ગટર વેરો,મહેસુલ વેરો,જાળવણી ખર્ચ વિગેરેએ તમામ સોસાયટીમાં આવેલ તમામ સબ પ્લોટોવાળાઓએ સામુહિક રીતે વરાડે પડતાં ચુકવવાનાં છે.અને તેનો ઉપયોગ પણ સામુહિક ધોરણે જ કરવાનો છે.અને તેમાં કોઈપણ પ્લોટોવાળાઓએ કોઈપણની હરકત,અટકાયત કે અડચણ ઉભી કરવાની નથી.તેમજ સમગ્ર સોસાયટીની કોમન જગ્યામાં ઉભી કરવામાં આવેલ સુવિધા,સી.સી.રોડ, પાણીની પાઈપ લાઈન ડ્રેઈનેજ સુવિધા,જનરલ

કંપાઉન્ડ વોલ વિગેરે તમામ પ્રકારની સુવિધાઓ સામુહિક ધોરણે ભોગવવાના તથા મેળવવાના હક્ક સમાવિષ્ટ થયેલ છે.તે દરેક પ્લોટવાળાઓ એટલે કે વખતો વખતના પ્લોટ ધારકો,કબજેદાર તથા વપરાશકર્તાઓને આપેલા છે.જે સામુહિક હક્કોથી ભોગવવાના રહેશે.જે દરેકને કાયમી બંધનકર્તા રહેશે.

● સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/3** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં આવેલ તમામ પ્લોટ ધારકોને સદર જમીનના એન.એ.હુકમમાં જણાવેલ શરત નં.૧ થી ૩૦ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.અને તે મુજબ પાલન કરવા તમો વેચાણ લેનાર સક્સેસર ઈન ટાઈટલ તરીકે બંધાયેલ છો.

● સદરહું **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/3** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) વાળી રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલી જમીનમાં રહેણાંકના મકાનો બનવાવામાં આવેલા છે.તે મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) જેનો **મકાન નંબર- (................)** છે.જે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેના માપ,ખુંટ,વર્ણનવાળી છે.જેને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''મજકુર મીલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

● મજકુર મીલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર આજદિન સુધી ભોગવતાં આવેલા છીએ.તેવા ઈઝમેન્ટ રાઈટ્સ યાને ભોગવવાના હક્કો સાથે અમોએ તમોને **રૂા................./- અંકે રૂપિયા........ ....પુરા**માં કુલ અભરામ નંદાવે ચંદ્ર સુર્યની સાક્ષીએ યાવત ચંદ્ર દિવા કરો પર્યતને માટે અઘાટ વેચાણ આપી તમો વેચાણ લેનારના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં સોંપેલ છે.જેથી હવેથી તેના ભરવા પડતાં તમામ ટેક્ષ,વેરાઓ તેમજ વરાડે પડતો વિશેષધારો ભરવાનો તમો વેચાણ લેનારા શીરે રહેશે.અને આજ પહેલાંના જે કાંઈ બાકી હોય તે તમામ વેરાઓ ભરવાના અમો વેચાણ આપનારના શીરે રહેશે.

(૯)

મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ પહોંચ્યાની વિગત

રૂા............/- અંકે રૂપિયા............ પુરા

કુલ.. રૂા............/-   અંકે રૂપિયા .... પુરા.

● મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ અવેજની રકમ **રૂા........../- અંકે .... પુરા** તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ઉપરની વિગતે આપેલ છે.જે અમોને ભરીપુરી શાહજોગ પહોંચ્યા છે.જેથી હવેથી મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ અવેજની રકમ આપવામાંથી તમો વેચાણ લેનાર કાયમી ધોરણે મુક્ત થયેલા છો.તે સહી.

● મજકુર મીલકત ચાંદો સુરજ રહે ત્યાં સુધી તમો વેચો,સાટો, આપો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરાવો તે માટે તમો તમારા વંશ,વાલી,વારસો માલીક,મુખત્યાર છો.તેમજ મજકુર મીલકત એકઝીવેશનમાં નથી.તે એકવાયર થયેલી નથી કે અવલ જપ્તીની અમોને કોઈ નોટીસ મળેલી નથી કે બજેલી નથી.કે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટકાર્યવાહી ચાલતી નથી તેમજ મજકુર મીલકતમાં ગણોતીયા તરીકેનો હક્ક નથી.કે તે ઉપર અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતનો કબજો નથી.તેમજ મજકુર મીલકત તમો એક તરફવાળા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ગીરો,બક્ષીસ કે વેચાણથી લખી આપેલ નથી કે બોજોમાં ગયેલ નથી.તેમ છતાં મજકુર મીલકત બોજામાં હશે તો અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકત બોજા મુક્ત કરી આપીશુ તેમજ મજકુર મીલકતમાં ભવિષ્યમાં તમો એક તરફવાળા લખાવી લેનાર વેચાણ લેનારાના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનાર વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી,વારસો તેમજ લાગતાં વળગતાંએ કોઈપણ પ્રકારની હરકત, અટકાયત કે અડચણ-અવરોધ ઉભો કરીએ કરાવીએ

તો તેનાથી થતા દરેક પ્રકારના નુકશાનો તથા દર્શાવેલ અવેજનો જવાબ આપવા અમો બીજી તરફવાળા લખી આપનાર વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.તે સહી.

- મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ યા વ્યવસ્થા વેચાણ હક્કે માલીક તરીકે તમો વેચાણ લેનારની મરજી પ્રમાણે કરવાને માટે તમો તમારા વંશ,વાલી,વારસો,માલીક મુખત્યાર છો તમેજ મજકુર મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારનો અમારા વંશ,વાલી,વારસોનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો કે હિસ્સો રાખેલો નથી કે રહેશે નહી તે સહી.

- મજકુર મીલકતના અમો વેચાણ આપનારની માલીકી હક્કના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.તેમ છતાં ભવિષ્યમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ હરકતદાર,હીસ્સેદાર કે વારસદાર ઉભા થાય તો તેવોનું સમાધાન અમારા પોતાના ખર્ચે કરી જરૂર પડતી સહીઓ,સંમતીઓ, કબુલાતો આપવા અને અપાવવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.તે સહી.

- મજકુર મીલકત ભવિષ્યમાં તમો વેચાણ લેનાર વેચાણ કરવા ઈચ્છો ત્યારે તમો વેચાણ લેનાર સદર સોસાયટીના ભવિષ્યમાં રચનારી સુચિત વ્યવસ્થા સમિતિની લેખીત મંજુરી લેવાની રહેશે અને સદર સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત જે કાંઈ ટ્રાન્સફર ફી તથા મેઈટેનન્સ ચાર્જ નક્કી કરવામાં આવે તેનું પાલન કરાવવાનું રહેશે.

- સદર મીલકતનું કામપૂર્ણ થયેથી સમયસર મીલકતનો કબજો અમો બીજી તરફવાળાએ સોંપવાનો છે.તેમજ કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ (બી.યુ.પી.) પરમીશન લાવી આપવાનું રહેશે.

- સદર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર તા.................ના રોજ રજીસ્ટર કરેલ છે.જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં..............છે.

- સદર મીલકતનું નક્કી કરેલ કરાર મુજબ એકતરવાળાએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે.અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકવવામાં નિષ્ફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને વ્યાજ.....% ચુકવવાના રહેશે અને જો અમો

બીજી તરફવાળા મીલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળા ન સોંપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ.......% અમો ચુકવવાનું રહેશે.

- સદર સ્કીમમાં આવેલ મીલકતનું અમો બીજી તરફવાળાએ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ કરવાની રહેશે અને સદર મીલકતનું સંપૂર્ણપણે ચકાસણી કરાવી આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે તે ચકાસી અને બરાબર છે.તે બદલ તમો એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લેવાનો રહેશે.

- સદર મીલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મીલકતના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે.પરંતુ સદર મીલકતની અંદર એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે.તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળાએ કરેલ છે.

- વિવાદનું નિરાકરણ કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે.જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તો રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેપલપમેન્ટ એક્ટ,૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

- સદરહું બિલ્ડીંગમાં આવેલ યુનિટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેપલપમેન્ટ એક્ટ,૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તા અધિકારી પાસે રજી.નંબર................થી નોંધણી કરાવેલ છે.અને તે અંગેનું બાનાખત અમોએ ''રેરા'' કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં................તારીખ............થી નોંધાયેલ છે.નેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ ''રેરા'' ના કાયદાની જુદી જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.જેની અહીયાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

● જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા નિયમો વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટે નિર્ધારીત કરવામાં આવશે.તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઈઓ ઉદ્દેશ્ય સાથે વ્યાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે.આ કરાર અને એક્ટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલ નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હો,અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલ પાત્ર.

● આથી પ્રમોટર જાહેર કરે છે કે ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્ષ (એફ.એસ.આઈ.) જે આ પ્રોજેક્ટની બાબતમાં આજની તારીખે મળવાપાત્ર છે તે ....ચો.મી. માત્ર છે.અને પ્રમોટરે............એફ.એસ. એલ. વાપરવાની યોજના કરી છે.અને તેનો લાભ પ્રીમીયમની ચુકવણી વખતે ટી.ડી.આર. અને એફ.એસ.એલ. નો લાભ આપવો અથવા મળવાપાત્ર એફ.એસ.એલ. ડેવલોપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનમાં દર્શાવેલ વિવિધ યોજનાઓના અમલ વખતે એક પ્રેરકબળ તરીકે આપવો.

● ....એપાર્ટમેન્ટ,પ્લોટ કે ઈમારતની ફાળવણી કરવામાં આવે દરેક વ્યક્તિએ સોસાયટી કે સહકારી સોસાયટી કે ફેડરેશનની રચના કરાવામાં ભાગ લેવાનો રહેશે.

● મજકુર મીલકતની બજાર ભાવે કિંમત **રૂા............../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની થાય છે.

● મજકુર મીલકતના સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો કરવો પડતો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ,ટાઈપ ખર્ચ,ઈન્ડેક્ષ ફી,નોંધણી ફી,નોટરી ખર્ચ,ડ્રાફ્ટીંગ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૩)

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કડીના મોજે **કડી-કસ્બા**ની સીમના **ખાતા નં.૧૧૮૭૦** ના **રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/3** (જુનો સર્વે નં.૩૭૮/૨) ક્ષેત્રફળ-૦-૩૫-૭૬ યાને ૩૫૭૬ ચો.મી. આકાર રૂા.૨૮૮.૦૦ ભરવાવાળી જમીનમાં **''આનંદમ્ બંગ્લોઝ''** નામની યોજનામાં બીનખેતી રહેણાંકના હેતુસારૂ ૧ થી ૨૧ એમ મળી કુલ ૨૧ નંગ મકાનો બનાવવામાં આવેલા છે.સદર મકાનો પૈકી મકાન નંગ ૧ (એક) જેનો **મકાન નંબર-.... (.......)** છે.જેનો કારપેટ એરીયા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર............ચો.મી. તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર ....ચો.મી. તથા સેકન્ડ ફ્લોર................ચો.મી. છે.(બહારની દિવાલો તથા બાલ્કની બાદ કરતા) જેની સંપુર્ણ વિગત નીચે પ્રમાણે છે.

રહેણાંક મકાન નંબર	રહેણાંક પ્લોટ ચોરસ મીટર	મકાન બાંધકામ ચોરસમીટર	વણ વહેંચાયેલી તબદીલ ન થઈ શકે તેવી વરાડે પડતી કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાની જમીન ચોરસ મીટર	કુલ ચોરસ મીટર
.....	.....	ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર .... ફર્સ્ટ ફ્લોર .... સેકન્ડ ફ્લોર	.....	.....

(૧૪)

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- મોજે કડી-કસ્બા,રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/૩
મકાન નં...,ક્ષેત્રફળ-.........ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહી:- ---------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- --------------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- મોજે કડી-કસ્બા,રી-સર્વે નં.૧૮૯૫/૩
મકાન નં...,ક્ષેત્રફળ-.........ચો.મી.

વેચાણ આપનારની સહી:- ----------------------------------

વેચાણ લેનારની સહી :- ----------------------------------

ઉપરોક્ત પ્લોટના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે -

દક્ષિણે -

પૂર્વે -

પશ્ચિમે -

..ઉપર પ્રમાણે ખુંટચાર વચલી મીલક્ત છે.તે તેને લાગતા વળગતાં તમામ પ્રકારના અંગભુત હક્કો સાથે તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓની વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતી કદાપી વેચાણ ન થઈ શકે તેવી જમીન સાથે છે જે અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે.

..મજકુર મીકલતનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને અમારી રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોશિંયારીથી , કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દબાણ વગર અમારા સ્વઈચ્છાથી કરી આપેલ છે.તે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ,વાલી, વારસાને તેમજ લાગતાં વળગતાં તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા. માહે **એપ્રિલ** સને **૨૦૧૯** ના દીને શહેર કડી મુકામે

અત્રે..........................મત્રુ અત્રે..........................શાખ

બીજી તરફવાળા :-
વેચાણ આપનાર :-
લખી આપનાર :-

(યુનિટી બિલ્ડર્સ)

નીચેના બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં મત્તાં કરેલ છે.

(૧)---------------------------------

(૨)---------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩ર (અ) હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એક તરફવાળાઃ- ફોટો ડાબા
વેચાણ લેનાર ઃ- હાથના
અંગુઠાનું
નિશાન

(..............)

બીજી તરફવાળા ઃ-
વેચાણ આપનારઃ-
લખી આપનાર ઃ-

(યુનિટી બિલ્ડર્સ)