-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૯ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર " **આગમન** " ના નામથી ફલેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા........................ અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.**

અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :–

⇨ રાધે કોર્પોરેશન **PAN : AASFR 1162 L**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :- બી / ૨૦૪, અનમોલ રેસીડેન્સી, આનંદ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ, ક્રિષ્ના બંગ્લોઝ પાસે, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

એ :- ઉમંગ ભરતભાઈ પટેલ

બી :- સુહાસકુમાર મનુભાઈ વાઘેલા

(મોબાઈલ નંબર : ....)

(મેઈલ આઈ.ડી. નંબર : ....)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તમો / વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા :–

⇨ .... **PAN : ....**

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૯ ની ચો.મીટર

: ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર " **આગમન** " ના નામથી ફલેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" અથવા "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મજકુર સર્વે નંબર : ૯૯ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીનને મે.ક્લેક્ટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ : ૨૪-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી / જમીન - ૨ / એન.એ. / એસ.આર. ૮૮૬ / ૧૫ થી બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૬૧૮૮, તારીખ : ૨૭-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર સમગ્ર જમીન કાન્તીભાઈ ગોરધનભાઈ, મુકેશભાઈ ગણપતભાઈ, ચંદ્રીકાબેન ગણપતભાઈ ગોરધનભાઈની દીકરી તે ચંદ્રકાન્તભાઈ ગણપતભાઈના પત્ની, મુક્તાબેન ગણપતભાઈ ગોરધનભાઈની વિધવા, પટેલ શામળભાઈ ચીમનભાઈ, પટેલ કિરિટભાઈ શામળભાઈ, પટેલ કલ્પેશભાઈ શામળભાઈ, પટેલ રોહિણીબેન શામળભાઈ તે નિલયકુમારના પત્ની, હીરાબેન તે દશરથભાઈ ચીમનભાઈની વિધવા, પટેલ જીતેન્દ્ર દશરથભાઈ, પટેલ પ્રવિણભાઈ દશરથભાઈ, પટેલ સુરેશભાઈ દશરથભાઈ, પટેલ નરેન્દ્રભાઈ દશરથભાઈ, શારદાબેન તે જયંતિભાઈ ગોરધનભાઈના પત્ની, મનોજભાઈ જયંતિભાઈ, અમીતભાઈ જયંતિભાઈ તથા રીન્કુબેન તે જયંતિભાઈ ગોરધનભાઈના પુત્રી તે વિનોદકુમાર પોપટલાલના પત્નીની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ.

જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૦-૦૯-૨૦૧૫ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૦૧૫ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૬૨૦૦, તારીખ : ૨૭-૧૧-૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ઉપર ફલેટોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ : ૦૫-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજના નીચે મુજબના કેસ નંબરથી મંજુર કરવામાં આવેલ.

<u>બ્લોક નંબર</u>	<u>કેસ નંબર</u>
A + B	BLNTS / NWZ / 301215 / GDR / A5571 / R0 / M1

(રજાચીઠ્ઠી નંબર : 5341 / 301215 / A5571 / R0 / M1)

એ રીતેની ઉપર મુજબના કેસ નંબરથી સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. જે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ રહેઠાણના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જેનું નામ " આગમન " રાખવામાં આવેલ છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઇ હુકમનામું થયેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી .... એ તારીખ : .... ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " આગમન " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા રાધે કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " આગમન " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................. અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીડયુલ્ડ - એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮ / એ તથા ૮ / બી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : .... માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર : .... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ " આગમન " નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૧) સદરહુ " આગમન " નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ 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 અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી,

વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઇને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૧૩) સદરહુ " આગમન " માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક યુનિટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર " આગમન " નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - .... (..........) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવામાં આવેલ છે.

(૧૪) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત છે.

(૧૫) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ શીડયુલ્ડ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહિત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઇન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૬) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોપવામાં આવશે.

(૧૭) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે

અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

(૧૮) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઇ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.

(૧૯) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૦) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

(૨૧) સદરહુ મીલકત અંગે શીડયુલ્ડ - એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઇ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૨) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૩) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતિઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હક્કોને કોઇપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૪) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઈન અનુસાર આર્કીટેકટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે “ આગમન ” તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૬) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચાનાર સોસાયટી / એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૨૭) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ - નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર

જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૨૮) આજ પછી જો કોઇ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઇ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૨૯) સદર " આગમન " ની મીલકતોના માલિક / કબજેદારોએ ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. દરેક મીલકત ધારકે પોતાની મીલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. તેમજ સદર સમગ્ર " આગમન " ના તમામ ફલેટોના ફલેટ હોલ્ડરોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર હોલોપ્લીન્થના ભાગે બ્લોકની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરવાનું છે.

(૩૦) સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબું જે તે બ્લોકના તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૩૧) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ

વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૩૨) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો કે કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઇપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.

(૩૩) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઇટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૪) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૩૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઇપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - રાણીપ ગામની સીમના સર્વે નંબર : ૯૯ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૬ (રાણીપ - ચેનપુર - ચાંદલોડીયા) માં સમાવેશ કરીને ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ફાળવી

આપવામાં આવેલ છે. તેવી રહેણાંકના હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર **" આગમન "** ના નામથી ફલેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

" આગમન " ના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે	:-	સર્વે નંબર : ૯૬ ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૫
પશ્ચિમે	:-	૧૨.૦૦ મીટરનો ટી.પી.રોડ
ઉત્તરે	:-	ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫
દક્ષીણે	:-	ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૪ (શ્રીનિવાસ રેસીડેન્સી)

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :–

પૂર્વે	:-	
પશ્ચિમે	:-	
ઉત્તરે	:-	
દક્ષિણે	:-	

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનિકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારોના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ : -૦૯-૨૦૧૭ ના દિને.

(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ રાધે કોર્પોરેશન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદારો :-

એ :- ઉમંગ ભરતભાઈ પટેલ ______________________

બી :- સુહાસકુમાર મનુભાઈ વાઘેલા ______________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ______________________

૨ ______________________