

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-11 (અસલાલી) ના તાલુકા-વટવા ના ગામ મોજે-લાંબા ની સીમના બ્લોક/સર્વેનં-449 ની 14873 ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનં-82 માં થતાં ફાઇનલ પ્લોટનં-66/1 તથા 66/2 આપવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટનં-66/2 ની 1409 ચોરસમીટર (જે સર્વેનંબર મુજબ 2348 ચોરસમીટર) ની ચોરસમીટર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય ના હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ સ્કીમ કે જે **SHIVANSH ASHRAY** તરીકે ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાંફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જે આશરે ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા (રેરા ના નિયમ મુજબ) ના બાંધકામવાળો છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલી સીડી, પેસેજ માંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત, સદર ફ્લેટ માં આવેલ (1) બાલ્કની એરીયા ચોરસમીટર છે (2) વોશ એરીયા ચોરસમીટર છે (3) સદર મિલકત માં આવેલ બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર એલોટ કરવામાં આવેલ કાર પાર્કિંગ સાથેની મિલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત, નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.....- (અંકે રૂપિયા.....પુરાનો.)

વેચાણલેનાર- ----- , Pan No.-----

(એકતરફવાળા)-ઉમર વર્ષ-પુખ્ત,ધર્મ-હિન્દુ, ઠે-.....

જેમને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર અગર એકતરફવાળા અગર તમારા એરીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટો, એકઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, સક્સેસરો. ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદીઓનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ આપનાર- પીટીડી ઇન્ફા (પાનનં-ABCFP0672J

(બીજીતરફવાળા)-નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું સરનામું-એ/25, સર્દશન ટાવર, સંભવનાથ ટેનામેન્ટ, બોડકદેવ, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર અગર બીજીતરફવાળા અગર અમો અગર અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારનો તથા વેચાણઆપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટ એકઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઇત્યાદીઓનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-11 (અસલાલી) ના તાલુકા-વટવા ના ગામ મોજે-લાંભા ની સીમના બ્લોક/સર્વેનં-449 ની 14873 ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનં-82 માં થતાં ફાઇનલ પ્લોટનં-66/1 તથા 66/2 આપવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટનં-66/2 ની 1409 ચોરસમીટર (જે સર્વેનંબર મુજબ 2348 ચોરસમીટર) ની ચોરસમીટર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય ના હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ સ્કીમ કે જે **SHIVANSH ASHRAY** તરીકે ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાંફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જે આશરે ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા (રેરા ના નિયમ મુજબ) ના બાંધકામવાળો છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલી સીડી, પેસેજ માંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત, સદર ફ્લેટ માં આવેલ (1) બાલ્કની એરીયા ચોરસમીટર છે (2) વોશ એરીયા ચોરસમીટર છે (3) સદર મિલકત માં આવેલ બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર એલોટ કરવામાં આવેલ કાર પાર્કીંગ સાથેની મિલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે ચોરસમીટર જમીન સહીતની મિલકત, કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં 'સદરહુ મિલકત તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે તેવી સદરહુ મિલકત અમો

વેચાણ આપનાર ના માલીકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે તથા સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તથા લાગતી વળગતી જગ્યાએ અમો વેચાણ આપનાર ના નામે ચાલી આવે છે.

સદરહુ મિલકતનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે. અને કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ, એક્સલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.

સદર જમીન વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર્ડવેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ અને જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં.20284 તા.09/11/2022 ના રોજ અમદાવાદ-09(બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રારસાહેબ ની કચેરીમાં નોંધાયેલ અને જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ માં નોંધનં.6190, તા..... થી પડેલ છે.

સદર બ્લોક/સર્વેનં-449 જેના ટી.પી.સ્કીમનં-82 ના ફાઇનલ પ્લોટનં-66/1 તથા 66/2 ની 5390 ચોરસમીટર જમીન ને રહેણાંક ના હેતુમાટે તથા 3594 ચોરસમીટર જમીન ને વાણીજ્ય હેતુ માટે એમ મળીને કુલ 8984 ચોરસમીટર જમીને બીનખેતીની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટર સાહેબ અમદાવાદે તેમના હુકમનંબર:-સીબી/જમીન-3/બીનખેતી/લાંભા/સનં/બ્લોકનં-449/એસઆર-1035/2017, તા.19.04.2018 ના રોજ થી આપેલ છે.

(૨) વધુમાં સદરહુ જમીન માં અમો વેચાણ આપનારે SHIVANSH ASHRAY નામની રહેણાંકીય અને વાણીજ્ય યોજના બનાવવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના બાંધકામ અંગેના પ્લાન સદર સ્કીમના પ્લાન તથા રજાચીઠી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અમદાવાદે તેમના Case No.BLNTI/SZ/140323/CGDCRV/A7110/RO/M1, Rajachitthi No.07871/ 140323/A7110/RO/M1 Dated.10/04/2020 થી આપેલ છે.

(૩) વેચાણ આપનાર ડેવલોપર્સ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૭ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે નોંધણી નંબર-..... થી તા..... થી નોંધાયેલ ડેવલોપર્સ છે.

(૪) વેચાણ લેનારે સદર સ્કીમની મુલાકાત લીધેલ હતી અને વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ હતો અને સાઈટ ઉપર કા, કચા ફ્લોર ઉપર મિલકત વેચાવાની બાકી છે તેની

માહિતી માંગેલ હતી વેચાણ આપનારે તે મુજબની માહિતી વેચાણ લેનારને આપેલ હતી. વેચાણ લેનારે તેમની પંસદગી મુજબ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે મિલકતની કિંમત બાબતે વાટાઘાટો તથા મીટીંગો થયેલ હતી અને તેના ફળ સ્વરૂપે બંને પક્ષકારોએ સંમત થઈને સદરહું મિલકતની કુલ કિંમત નીચે મુજબ નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનું વેચાણ આપનાર પાસે બુકીંગ કરાવેલ હતું અને તે રીતે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ હતું અને જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ બાનાખત સબરજીસ્ટાર સાહેબ ની કચેરીમાં નોંધાયેલ હતો અને તે રીતે વેચાણ આપનારે શેડ્યુલ પ્રમાણે સદરહું મિલકત નું બાંધકામ કરેલ અને નક્કી થયેલા શેડ્યુલ મુજબ વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનાર ને સદરહું મિલકત ના વેચાણ અવેજ ની રકમ ચુકતે કરેલ અને આજ રોજ સદરહું મિલકત ના તમામ વેચાણ અવેજ ની રકમ વેચાણ લેનારે, વેચાણ આપનાર ને નીચે મુજબ ચુકો કરી આપેલ છે.

(૫) અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે

<u>રકમ(રૂપિયા)</u>	<u>ચેક/ડી.ડી.નંબર</u>	<u>બેંક</u>
રૂ...../-		
રૂ...../-		
રૂ...../-		

રૂ...../-(અંકે રૂપિયા પુરા)		

એ રીતે આ વેચાણની કિંમતના રૂપિયા ઉપર મુજબ અમો વેચાણ આપનારને પહોંચી ચૂક્યા છે અને જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને વેચાણ લેનારને દરેક પ્રકારની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને મજકુર મિલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે.

(6) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું મિલકત વેચાણ લેનાર ભોગવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ કરે કે અગર તેમનું દિલ યાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર છે પરંતુ આવો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કાયદા ની મર્યાદા માં રહીને જ કરવાનો છે એટલે કે સદરહું મિલકત માં વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારનું કાયદાથી પ્રતિબંધીત કાર્ય કરવાનું નથી કે કાયદા થી પ્રતિબંધીત વસ્તુઓ રાખવાની નથી.

(૭) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકત બીજા કોઇને કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, લુખી આપેલ નથી કે બીજી કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે ઐસાઇન કરેલ નથી કે તેના ઉપર કોઇનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેણાકનો બોજો નથી કે બીજી કોઇપણ જાતનો લાગભાગ કે હિસ્સો નથી કે સદરહું મિલકત

અંગે કોઇપણ અદાલત કે સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીમાં કોઇપણ દાવા કે મેટર થયેલ નથી કે પેડીંગ નથી, સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે લૌન નથી. સદરહુ મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના તમામ સરાકરી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ટેકો વેચાણ આપનારે ભરપાઇ કરી દીધેલ છે અને જેની ખાત્રી વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે. અને આજ તારીખ પછીના તમામ તમામ સરાકરી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ, ટેક્ષો વેચાણ લેનારે ભરપાઇ કરવાના છે.

(૮) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાંહેધારી આપે છે કે સદરહુ મિલકત અંગે વેચાણ લેનાર નું નામ રેવન્યુ રેકર્ડ,યુ.જી.વી.સી.એલ તેમજ લગતી વળગતી સરકારી કચેરીઓમાં વેચાણ લેનાર ના ખર્ચે ચડાવવા માટે વેચાણ આપનાર ની સહી ની જરૂરીયાત જ્યારે ઉભીથાય ત્યારે વેચાણ આપનાર કરી આપશે. પરંતુ તે અંગેની તમામ કાર્યવાહી વેચાણ લેનારે કરવાની રહેશે.

(૯) સદરહુ યોજના હંમેશા **SHIVASH ASHRAY** ના નામે ઓળખાશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં કોમન એમેનીટીઝ અંગે હવે પછી ભવિષ્યમાં સર્વિસ મંડળની રચના કરશે તો તેમાં તો વેચાણ લેનારે સભાસદ થવાનું કાયદેસર અને ફરજિયાત છે તેમજ યોજનાના નીતી-નિયમો તથા મંડળીના નીતી-નિયમોનું હંમેશા પાલન કરવાનું રહેશે..

(૧૦) સદરહુ મિલકત ના વેચાણ અવેજ ની રકમ માં ગુડા ચાર્જીશ, ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, જી.ઇ.બી.ચાર્જીસ, લીગલ ચાર્જીસ પેટે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ તથા વકીલ ચાર્જ, જી.એસ.ટી ચાર્જ ની રકમ નો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી.

(૧૧) સદરહુ યોજનાની ઇમારતનું બાહ્ય એલીવેશન તમો વેચાણલેનારે સારી રીતે મેઇન્ટેન કરવાનું છે અને બાહ્ય એલીવેશનમાં તમો વેચાણલેનારે કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના બીમ, કોલમ કે સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય અને બિલ્ડીંગ ની મજબુતાઇ ધટે તેવું કોઇપણ જાતનું બાંધકામ કે કાર્ય વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની ઇમારત માં આવેલ મેઇન કનેક્શન, લાઇટ, પાણી, કોમન માર્જીન, કોમન મેઇન કનેક્શન વગેરે તમારે સારી સ્થિતિમાં રાખવાના છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઇમારતમાં જે કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, કોમન વોટર ટેન્ક, કોમન પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન લાઇટસ વિગેરે તથા કોમન જવાબદારીઓ રાખવામાં આવેલી છે તેવી સુખસગવડો તો વેચાણલેનારે સારી રીતે વાપરવાની છે. તેમજ તેવી સહીયારી સુખસગવડો ના મેઇન્ટેનન્સ રીપેર્શ, રીપ્લેશમેન્ટ, રી-કન્સ્ટ્રક્શન, મરામતખર્ચ કે સફાઇ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઇ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે સહીયારા માં ભોગવવાનો છે તેમજ તમારે બીજા યુનીટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઇમારતમાં અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી

ઇલેક્ટ્રીક મોટર પંપ વિગેરે આવેલ છે તેનો તમારે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ મિલકતમાં જવા આવવા માટે કોમન સીડી, કોમન પેસેજ રાખેલ છે તે કોમન સીડી, કોમન પેસેજ માં તમારે કોઇપણ પ્રકારની અંતરાય કે અડચણ થાય તેવું કોઇપણ કૃત્ય કરવાનું નથી.

(૧૨) વધુમાં સદરહુ મિલકત સિવાય યોજનાની અન્ય બીજી કોઇ મિલકતમાં તમો વેચાણલેનાર નો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો, દાવો કે અલાખો આવેલ રહેશે નહીં એટલે કે પેસેજ માં કે પાર્કિંગ ની જગ્યા માં કે અન્ય કોઇપણ કોમન જગ્યા માં વેચાણ લેનાર ની કોઇપણ હક્ક હિસ્સો ગણાશે નહીં, તેમજ વેચાણ લેનારે પોતાના વાહનો તેમને એલોટ કરવામાં આવેલ પાર્કિંગ ની જગ્યા માં જ પાર્ક કરવાના છે અન્ય કોઇપણ જગ્યા એ પાર્ક કરવાના નથી.

(૧૩) સદરહુ યોજનામાં ઉપર જે ધાબુ આપવામાં આવેલ છે તેમાં કોઇપણ સભ્ય ને ધાબા નો હક્ક આપવામાં આવેલ નથી પરંતુ ધાબુ તમામ સભ્યોએ સહીયારૂ વાપરવાનું છે.

(૧૪) વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત સદર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની માહિતી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપેલ હતી. જે વેચાણ લેનારે તેમના આર્કિટેક્ટ- એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને જે તમામ સામગ્રી વેચાણ આપનારે અગાઉ વેચાણ લેનાર ને બતાવેલ તે મુજબની જ વેચાણ લેનાર ને માલુમ પડેલી છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનાર ને પ્રેપુરો સંતોષ છે અને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત ની માપણી કરી લીધેલ છે અને જે વેચાણ આપનાર અગાઉ વેચાણ લેનાર ને બતાવેલ ગણતરી મુજબ છે.

(૧૫) સદરહુ મિલકત અંગેના બીમ, કોલમ કે સ્ટ્રકચર માં તેમના વર્કસ કે એન્જીનીયર્સ દ્વારા કામમાં કોઇપણ ખામી રહી ગઇ હોય અને જે ખામી વેચાણ લેનાર તેમણે પઝેશન આપ્યા તારીખ થી પાંચ વર્ષમાં વેચાણ આપનાર ના ધ્યાન પર લાવે તો વેચાણ આપનારે તેવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને જો તેવી ખામી વેચાણ આપનાર દુર કરી આપવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ આપનારે તેનું વળતર વેચાણ લેનાર ને ચુકવવાનું રહેશે પરંતુ વેચાણ આપનાર એવી જ ખામી દુર કરી આપશે જે તેના પોતાના અંકુશ માં હોય.

(૧૬) વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત ના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટસ, સદર સ્કીમના મર્જર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, બી.યુ.પરમીશન, એલીવેશન પ્લાન, રોકશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના

નંબર-૬ હકકપત્રક, જરૂરી હુકમ પરવાનગીઓ, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ,ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ/સર્ગ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને વેચાણ લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસિટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપૂર્ણ સંતોષ થવાથી વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનાર પાસેથી આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ છે.

(૧૭) ભવિષ્યમાં વાઇસ મેજર (એક્ટ ઓફ ગોડ) એટલે કે ભુકંપ, વાવાઝોડુ, પુર, આગ કે અન્ય કુદરતી આફતો ને કારણે સદરહુ મિલકત ન કોઇપણ જાતનું નુકશાન થશે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર ની કોઇપણ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે નો વીમો ઉતારવાની જવાબદારી વેચાણ લેનાર ની રહેશે.

(૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ફી, લીગલ ફી, જી.એસ.ટી ટેક્સ તેમજ પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કોઇપણ શરતનું જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે તેવું અર્થઘટન ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં કોઇપણ શરતો અંગે જ્યારે વેચાણ લેનાર કે વેચાણ આપનાર વચ્ચે કોઇપણ પ્રકાર નો મતભેદ ઉપસ્થિત થાય ત્યારે બંને પક્ષકારો માંથી કોઇપણ પક્ષકારે કોર્ટ નો આશરો લેવાનો નથી પરંતુ બંને પક્ષકારો એ સંમતી થી વિવાદ નો અંત લાવવાનો છે અને આવો વિવાદ નો ઉકેલ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહીને સમજૂતી થી લાવવાનો રહેશે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલી કોઇપણ શરતનું જ્યારે પણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલુંજ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પરંતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દના અને અર્થ થતા હોય

છે તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની કોઇપણ શરતનો અર્થ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ થતુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગાવાનું નથી અને તેવી શરતે કે લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાર્ન રદ ગણાવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં ૫ રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન કોઇપણ શરત કે હકિકત નો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખત નો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો રહેશે.

(૨૨) વેચાણ લેનારનું તથા સ્કીમ ના અન્ય સભ્યોનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઇ શકે તે હેતુથી તેમજ વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદોના ટાઇટલ્સ ને નુકસાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓર્નરશીપ ફ્લેટ એક્ટ-૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધબુધ્ધિથી સદર જમીનના વણવહેંચાયેલા વરાડે પડતા જમીનનો હિસ્સો તમો વેચાણ લેનાર કે અન્ય સભાસદો ના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વીસ સોસાયટી ના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે ફરજિયાત સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનોના વરાડે પડતા હિસ્સોઓ સંયુક્ત રીતે સર્વીસ સોસાયટી ના નામે કરી આપવાના રહેશે અને સર્વીસ સોસાયટી ના નામે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઇ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ઉપરાંત અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાની રહેશે.

(૨૩) સદરહુ સ્કીમ માં બિલ્ડીંગ યુઝડ પરમીશન (બી.યુ.પરમીશન) આવી ગયા બાદ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના નિયમ તે ઔડા ના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઇ મળે તો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઇ તેમજ વધતી એફ.એસ.આઇ કે ટેરેસ માં અમો વેચાણ આપનાર નો કોઇપણ પ્રકાર નો હક્ક, હિસ્સો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તેવા એફ.એસ.આઇ નો હક્કો તથા ટેરેસ ના હક્કો સર્વિસ સોસાયટી ના થયેલા ગણાશે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-11 (અસલાલી) ના તાલુકા-વટવા ના ગામ મોજે-લાંભા ની સીમના બ્લોક/સર્વેનં-449 ની 14873 ચોરસમીટર જમીન

જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમનં-82 માં થતાં ફાઇનલ પ્લોટનં-66/1 તથા 66/2 આપવામાં આવેલ તે પૈકી ફાઇનલ પ્લોટનં-66/2 ની 1409 ચોરસમીટર (જે સર્વેનંબર મુજબ 2348 ચોરસમીટર) ની ચોરસમીટર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય ના હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન માં આવેલ સ્કીમ કે જે **SHIVANSH ASHRAY** તરીકે ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાંફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... કે જે આશરે ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા (રેરા ના નિયમ મુજબ) ના બાંધકામવાળો છે તે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલી સીડી, પેસેજ માંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મિલકત, સદર ફ્લેટ માં આવેલ (1) બાલ્કની એરીયા ચોરસમીટર છે (2) વોશ એરીયા ચોરસમીટર છે (3) સદર મિલકત માં આવેલ બેઝમેન્ટ/ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર એલોટ કરવામાં આવેલ કાર પાર્કિંગ સાથેની મિલકત તથા સદર ફાઇનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે ચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત જેના ખુંટચાર ની વીગત જે...

પૂર્વ દિશાએ:-

પશ્ચીમ દિશાએ:-

ઉત્તર દિશાએ:-

દક્ષીણ દિશાએ:-

નોંધ- સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને-..... ની સાલમાં કરવામાં આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, બિનકેફે, સભાન અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દબાણ વગર લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારાં વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામ ને બુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ-

મિલકતનું પોસ્ટલનું સરનામું-ફલેટનં-.... SHIVANSH ASHRAY, મુ-લાંભા, તા-વટવા, જી-
અમદાવાદ.

વેચાણલેનાર ની સહી-.....

વેચાણઆપનાર ની રાહી-.....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ-

મિલકતનું પોસ્ટલનું સરનામું-ફલેટનં-..... SHIVANSH ASHRAY, મુ-લાંભા, તા-વટવા, જી-
અમદાવાદ.

વેચાણલેનાર ની સહી-.....

વેચાણઆપનાર ની રાહી-.....

આજરોજ તા.....માહે.....સને...-૨૦૨૩-અમદાવાદ.....મદયે કરેલ છે.

વેચાણઆપનાર- પીટીડી ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી
બીજીતરફવાલા- પેઢી તેના વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે.....

ઉપરના એ તમનું મત નીચેના બે સાક્ષીઓ ની રૂબરૂ કરેલ છે.

સાક્ષીઓ.(૧).....

(૨).....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણલેનાર-એકતરફવાળા

વેચાણઆપનાર-બીજીતરફવાલા-પીટીડી ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે
