શુભાલય–૩ રેરા નોંધણી નંબરઃ–..
.... થી તારીખઃ–....................................

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭(ઓઢવ)તાલુકો મણિનગરના મોજે ગામ મીઠીપુરની સીમનાં સીટી સર્વે નંબર : ૫૦૬૩, ટી.પી.સ્કિમ નંબર–૪ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના હિસ્સા નં.૫૨ આવેલ **બંગલા નં.૮૪** ની ૪૧૩ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભાલય–૩"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના ...... **માળ** ૫૨ આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... વાળી મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ....

વેચાણ આપનાર લખી આપનાર એક તરફવાળા	:	**સરલ ઈન્ફાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી હિતેશ શ્યામલાલ પટેલ** ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, મુખ્ય સ્થળ– ૫, અનુગ્રહ ફલેટ, પંચવટી સોસાયટી, , જયહિંદ ચાર રસ્તા, મણિનગર, અમદાવાદ–૩૮૦૦૦૮. **PAN : ADTFS 0570 P**

"જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા છેલ્લાં હયાત ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એક તરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવે છે."

વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા	:	**શ્રી** **PAN :** ઉ.વ.આ. , ધંધો : ધર્મે : રહે.

"જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજી તરફવાળા અને અગર વેચાણ લેનાર અને અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ,પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

:જત્ત :

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭(ઓઢવ)તાલુકો મણિનગરના મોજે ગામ મીઠીપુરની સીમનાં સીટી સર્વે નંબર : ૫૦૬૩, ટી.પી.સ્કિમ નંબર–૪ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના હિસ્સા નં.૫૨ આવેલ **બંગલા નં.૮૪** ની ૪૧૩ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અમો એકતરફવાળાએ સદરહું જમીનને ડેવલપ કરીને પ્લાન મુજબ સદરહું જમીન ઉપર ફલેટોની યોજના મુકેલ છે અને જે સદર યોજના **"શુભાલય–૩"** ના નામથી મુકેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

...૩...

(૧) સદરહું મીલકતની જમીન સૌપ્રથમ શેઠ માણેકલાલ રણછોડદાસ તથા શા.નંદલાલ કેશવલાલના કબજામાં આવેલ. તેમની પાસેથી સદરહું જમીન તા.૦૧/૦૪/૧૯૨૯ ના રોજથી ભાડું ચઢતું કરી એક વર્ષના રૂા.૩૦/– ભાડામાં આપવાનું નકકી કરી ભટ્ટ મણીલાલ ભોગીલાલનાઓએ કાયમના માટે જાથુના ભાડાપેટે રાખેલી અને તે બાબતનો એક ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ તા.૨૦/૦૫/૧૯૩૧ ના રોજ લખાવી લઈ તે જ તારીખે અમદાવાદના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧(એક) નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં.૨૪૮૦ થી નોંધાયેલ.ત્યારબાદ ભટ્ટ મણીલાલ ભોગીલાલનાઓએ સદરહું ભાડાપટ્ટે રાખેલ જમીન ઉપર પોતાના ખર્ચે રહેણાંક ઉપયોગી મકાનનું બાંધકામ કરેલ.

(૨) ત્યારબાદ સદરહું જાથુના ભાડાપટ્ટાના હકકો સહીતની મકાનના બાંધકામવાળી મીલકત દવે રામપ્રસાદ મહાસુખરામનાઓએ ભટ્ટ મણીલાલ ભોગીલાલનાઓની પાસેથી તેની જમીનના ભાડાપટ્ટાના હકકો સહીતથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો એક વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૫૭૦૧ થી તા.૨૮/૦૭/૧૯૪૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૫ થી તા.૦૧/૦૯/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર મીલકતની જમીનના માલીક શેઠ માણેકલાલ મણીલાલ રણછોડદાસે મજકુર મીલકતની જમીન તેમજ તેઓની અન્ય મીલકતનો અંગે તા.૧૪/૧૦/૧૯૫૨ ના રોજ કરી આપેલ કોમ્પોઝીશન ડીડ નંબર– ૩૭૩૯/૨/૫૦ ના આધારે ટ્રસ્ટીઓની નિમણુંક કરેલી જેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા વધારાના અંતે દીવાની કોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલ દીવાની પરચુરણ અરજી નં.૧૭૩/૫૬ નાં કામે તા.૨૮/૧૨/૧૯૫૬ નાં રોજ આવેલ જજમેન્ટની રૂઈએ મજકુર મીલકતનાં ટ્રસ્ટીઓ તરીકે રણછોડલાલ કેશવલાલ અને વિજય શંકર પ્રાણશંકર મહેતાની નિમણુંક કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૬ થી તા.૨૪/૦૧/૧૯૫૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ મજકુર મીલકતની જમીન તેનાં માલીક માણેકલાલ મણીલાલ ટ્રસ્ટ પાસેથી રામપ્રસાદ મહાસુખરામભાઈ દવેનાંઓએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો એક વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૮૨૨૮ થી તા.૨૭/૧૦/૧૯૬૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૮૧ થી તા.૦૫/૦૩/૧૯૬૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહું મીલકતનાં માલીક દવે રામપ્રસાદ મહાસુખરામનાઓ તા.૦૫/૧૦/૧૯૭૫નાં રોજ ગુજરી જતાં તઓની હયાતીમાં તા.૧૯/૦૨/૧૯૬૯ નાં કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાનાં આધારે તેઓની મીલકતોની તેમના વારસો વચ્ચે વહેંચણી કરવાનું કરાવેલ જે મુજબ મજકુર મીલકતનાં ભોંયતળીયાનો ભાગ તેમની દીકરી જયમનબેન રામપ્રસાદ દવેને તેમજ મેડાનો ભાગ હરીબાળાબેન રામપ્રસાદ દવેને આપવાનું ઠરાવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ નાં હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૫૪૫ થી કરવામાં આવેલ.

...૪...

(૬) ત્યારબાદ સદરહું મીલકતનાં સહમાલીકો પૈકી જયમનબેન રામપ્રસાદ દવે તા.૧૯/૦૨/૨૦૧૨ નાં રોજ અપરણીત બીનફરજંદ ગુજરી જતા તેઓએ તેઓની હયાતીમાં તા.૦૭/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ તેઓના ભાગની મીલકત અંગે કરેલ વીલ યાને વસીયતનામાનાં આધારે મજકુર વસીયતનામાની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ કરાવતા પ્રથમ જયમનબેન રામપ્રસાદ દવેનાં આડીલીટીનાં વારસોનાં નામની વારસાઈની ફેરફાર નોંધ નં.૭૫૯૮ મજકુર મીલકતનાં સીટી સર્વેનાં રેકર્ડમાં પડેલી. અને ત્યારબાદ જયમનબેન રામપ્રસાદ દવેનાં વીલ યાને વસીયતનામાનાં આધારે (૧) હરીબાળાબેન રામપ્રસાદ દવે (૨) હરેશ વિષ્ણુભાઈ દેશમુખ (૩) વિરાજ અરવિંદ કર્ણિક (૪) જયોતિ નિહાર મહેતા અને (૫) વરદાબેન સૌમિલભાઈ વોરાના નામની ફેરફાર નોંધ નં.૭૫૯૯ મજકુર મીલકતનાં સીટી સર્વે રેકર્ડમાં પડેલી.

(૭) ત્યારબાદ મજકુર મીલકતની જમીન તેનાં માલીક (૧) હરીબાળાબેન રામપ્રસાદ દવે (૨) હરેશ વિષ્ણુભાઈ દેશમુખ (૩) વિરાજ અરવિંદ કર્ણિક (૪) જયોતિ નિહાર મહેતા અને (૫) વરદાબેન સૌમિલભાઈ વોરાનાઓ પાસેથી (૧) મનોજભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ (૨) કિરણબેન મનોજભાઈ પટેલ અને (૩) જયંતિભાઈ આત્મારામદાસ પટેલનાઓએ વેચાણ રાખેલી. જે અંગેનો એક વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૬૪૫ થી તા.૦૫/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ સીટી સરવે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૯૫૭ થી તા.૧૦/૦૧/૨૦૧૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૮) ત્યારબાદ સદરહું મીલકતનાં સહમાલીકો પૈકી કિરણબેન મનોજભાઈ પટેલ તા.૧૪/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ અવસાન પામેલ અને ત્યારબાદ મનોજભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ દ્વારા એક વારસાઈ અંગેનું નોટરાઈઝ પેઢીનામાનાં આધારે મજકુર મીલકતમાં ગુજરનાર કિરણબેન મનોજભાઈ પટેલનું નામ કરી વારસદારો તરીકે મનોજકુમાર જયંતિભાઈ પટેલ, તૃષા તે મનોજકુમાર પટેલની પુત્રી તથાં હર્ષ મનોજભાઈ પટેલનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ સીટી સરવે રેકર્ડમા નોંધ નં.૯૬૯૦ થી તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ.

(૯) ત્યારબાદ સદરહું મીલકત (૧) મનોજ જયંતિભાઈ પટેલ (૨) જયંતિભાઈ આત્મારામદાસ પટેલ (૩) હર્ષ મનોજ પટેલ (૪) તૃષા તે મનોજકુમાર પટેલની પુત્રી પાસેથી અમો લખી આપનાર નામની ભાગીદારી પેઢીએ એક વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ–૭ (ઓઢવ)ની સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં સાહેબશ્રી સમક્ષ અનુક્રમ નં........... થી તા.............. નાં રોજ નોંધાયેલ.આમ ત્યારથી અને તેવી રીતે અમો લખી આપનાર સદરહું મીલકતના માલીક, કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલ.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭(ઓઢવ)તાલુકો મણિનગરના મોજે ગામ મીઠીપુરની સીમનાં સીટી સર્વે નંબર : ૫૦૬૩, ટી.પી.સ્કિમ નંબર–૪ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના હિસ્સા નં.૫૨ આવેલ બંગલા નં.૮૪ ની ૪૧૩ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન બાંધકામ કરવા અંગે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશને

...૫...

કેસ નં.–BLNTS/SZ/060221/CGDCRV/A4561/R0/M1 જેનો રજાચિઠ્ઠી નં.–04688/060221/A4561/R0/M1 થી તારીખ : ૨૨/૦૩/૨૦૨૧નાં રોજ મંજુર થયેલ છે.

એકતરફવાળાએ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સતામંડળ પાસે નોંધણી નંબરઃ–..થી તારીખઃ–.............. ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭(ઓઢવ)તાલુકો મણિનગરના મોજે ગામ મીઠીપુરની સીમનાં સીટી સર્વે નંબર : ૫૦૬૩, ટી.પી.સ્કિમ નંબર–૪ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના હિસ્સા નં.૫૨ આવેલ **બંગલા નં.૮૪** ની ૪૧૩ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે તથા એકતરફવાળાએ આર્કીટેકટ શ્રી ....ની નિમણુંક કરેલ છે. જે જમીન ઉપર **"શુભાલય–૩"** નામે ઓળખાતી રહેણાંકી ઉપયોગી ફલેટોની સ્કીમ મુકેલ છે.

તમો વેચાણ લેનાર મજકુર **"શુભાલય–૩"** નાં નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં દાખલ થવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી વેચાણ આપનારે સદરહું જમીન અંગે કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલ, મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસની પરવાનગી, બીનખેતીની પરવાનગી, ૭/૧૨ના ઉતારાની નકલો, સીટી સરવે ની નકલ, ગામ નમૂના નં.૬ ના હકક પત્રકની નકલો, ફોર્મ નં. ૨ વિગેરે તમામ પેપર્સની નકલો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. અને તે તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને કબુલ મંજૂર રાખેલા છે.

સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ લે–આઉટ પ્લાન, કી–પ્લાન, બિલ્ડીગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સકેશન પ્લાન વિગેરે પ્લાનો, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭–૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર.૬ હકકપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોર્ન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ અમો લખી આપનારે તથા સમંતી આપનારે તમોલખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને અમારી પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારે તેમના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ/કાયદાના નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ થવાથી લખાવી લેનારે સદરહું મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

સદર જમીન ઉપર લખી આપનારે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બેઝમેન્ટ થી પાંચમા માળ નું બાંધકામ કરેલ છે.

અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કબજા વગરનો બાનાખત કરી આપેલ જે અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ઓઢવ–૭ સમક્ષ અનુ.નં..........થી તા...........ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.અને સદરહું બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો બંન્ને પક્ષકારોને ગ્રાહય રહેશે.

...૬...

સદર સ્કીમમાં વપરાયેલ તથા વાપરવામાં આવનાર મટીરીયલ, સાધન–સામગ્રીવિગેરેની માહિતી લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપલ હતી. જે લખાવી લેનારે તેમના આર્કીટેકટ–એન્જીનિયર પાસે તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલીકી હકકો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ લખી આપનાર લખાવી લેનારને આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને લખાવી લેનારે સદરહું મિલકત લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નકકી રાખેલ છે.

સદર સ્કીમના પ્લાન મંજુર કરતી વખતે સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા જે કોઈ શરતો તથા નિયંત્રણો મુકેલ છે તેનું પાલન તથા અમલ અમો લખી આપનારે કરેલ છે અને તે મુજબનું પાલન કરીને સદર સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરીને સમક્ષ ઓથોરીટી પાસેથી બી.યુ.પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે મેળવી લેવાનું છે.

સદર મિલકતો કાર્પેટ એરીયા.............ચો.મી છે અને કાર્પેટ એરીયા એટલે એપાર્ટમેન્ટની બહારની દિવાલો, સર્વિસ સ્ટાફ, એકસકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછી, એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર, પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોના વિસ્તારનો સમાવેશ થયેલ છે.વેચાણ લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭(ઓઢવ)તાલુકો મણિનગરના મોજે ગામ મીઠીપુરની સીમનાં સીટી સર્વે નંબર : ૫૦૬૩, ટી.પી.સ્કિમ નંબર–૪ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના હિસ્સા નં.૫૨ આવેલ **બંગલા નં.૮૪** ની ૪૧૩ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભાલય–૩"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના **બ્લોક નં...... નાં ...... માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર : .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા)** નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાંથી થઈને આવવા–જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મીલકત તથા સદર ફલેટમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે........ચો.મી છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે.........ચો.મી જમીન સહીતની મિલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" અગર "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.તે મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને રૂા................./–(અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ,સદરહું મિલકતમાં વોશ એરીયા .... ચો.મી. નો આવેલો છે જેની કિંમત ઉચ્ચક રૂપિયા............. પુરા પક્ષકારો વચ્ચે નકકી કરવામાં આવેલી છે. સદર કિંમતમાં મઝીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમત રૂા.............નો સમાવેશ થાય છે. સદર કિંમતે લખાવી લેનાર સદરહું મિલકત ખરીદવા સંમત છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારને કોઈ વાંધો, તકરાર નથી. અને તે કિંમત સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારે વેચાણ લેવાનું કબુલ રાખેલ છે, જેથી આજરોજ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

...૭...

વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારનાં નામથી લખી આપવા જણાવવાથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારના નામની – તરફેણમાં મજકુર મિલકતો આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવાનું નકકી કરેલ છે.વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના નકકી કરવામાં આવ્યા મુજબના વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબ મળેલ છે.

રકમ રૂપિયા	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ

એ રીતે ઉપર મુજબ વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર તથા સંમતી આપનાર આથી કબુલ કરે છે. તેમજ તેની પહોંચ સ્વીકારે છે) જેથી મજકુર મિલકત વેચાણ લેનારની વિનંતીથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે. તેમજ મજકુર મિલકતનો માલીકી હકકે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે. જે મજકુર મિલકતનો વેચાણ લેનારે સ્થળ ઉપર જોઈ તપાસીને કબજો સંભાળી લીધેલો છે અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહું વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે અને તે રીતે મજકુર મિલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર બનેલા છે.

સદરહું મિલકતમાં ઉપર મુજબ મળેલ અવેજમાં ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી યાને કે ગુડસ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ અને સેસ ટેક્ષ અંગેની પુરેપુરી જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની રહેશે.

સદરહું પ્રોજેકટ "શુભાલય–૩"માં બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો એકતરફવાળાનો એટલે કે પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાનો રહેશે.

સદરહું સ્કીમમાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને જણાવ્યા પ્રમાણે ફલોરીગ, સેનેટરી ફીટીંગ તથા લીફટ વિગેરે ના માલસામાન ઉપયોગ તમોને "એનેક્ષર" માં જણાવ્યા પ્રમાણે ની ગુણવતાનોજ કરેલ છે સદરહું માલસામાન માં જો અછત થઈ હોય તો તેને સમાન કંપનીના માલસામાનનો ઉપયોગ કરવામાં આવેલ છે.

...૮...

<u>લખી આપનાર, આથી લખાવી લેનારને નીચે મુજબની ખાતરી આપે છે.</u>

(એ).. લખી આપનાર, આ કરાર સાથે જોડવામાં આવેલા ટાઈટલ રિપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા મુજબ સદર સ્કીમની જમીનના ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર હકો ધરાવે છે. અને તેઓ સદર સ્કીમની જમીન ઉપર વિકાસ કરવા માટેના જરૂરી હકકો પણ ધરાવે છે તેમજ આ સ્કીમના અમલ માટે તેઓ સ્કીમની જમીનનો ખરેખર, પ્રત્યક્ષ અને કાયદેસરનો કબજો ધરાવે છે.

(બી).. લખી આપનાર આ સ્કીમનો વિકાસ કરવા માટે સક્ષમ સત્તામંડળો પાસેથી મેળવેલા કાયદેસર હકો અને જરૂરી મંજુરીઓ ધરાવે છે અને સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતોવખત જરૂરી હોય એવી મંજુરીઓ મેળવશે.

(સી).. સ્કીમની જમીન અને સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીગ અંગે સક્ષમ સત્તામંડળે આપેલી તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો માન્ય અને ચાલુ છે અને તે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવ્યા છે. સ્કીમની જમીન ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીગ અંગે હવે પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવનાર તમામ મંજુરીઓ, પરવાના અને પરમીટો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મેળવવામાં આવશે અને લખી આપનારે સ્કીમની જમીન અને તેના ઉપર બંધાનાર બિલ્ડીગ અને મઝીયારા વિસ્તાર સંબંધે લાગુ પડતા તમામ કાયદાનું પાલન કર્યુ છે અને હંમેશા કરતા રહેશે.

(ડી).. લખી આપનાર આ કરાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેમણે એવુ કોઈ કૃત્ય કે કામગીરી કરીનથી કે જેનાથી લખાવી લેનારના હકો, અધિકારો અને હિતને કોઈ હાનિ પહોંચે.

(ઈ).. લખી આપનારેઆ સ્કીમની જમીન અને તેમાં બંધાનાર બિલ્ડીગ કે તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈ વ્યકિત કે પક્ષ સાથે કોઈ વેચાણ કરાર, વિકાસ કરાર, કોઈપણ પ્રકારના કરાર/ ગોઠવણ કરેલ નથી, જેનાથી આ કરાર હેઠળના લખાવી લેનારના સદરહું મિલકતના હકોને કોઈપણ રીતે અસર પહોંચે.

(એફ).. લખી આપનાર ખાતરીપુર્વક જણાવે છે કે તેઓ માટે આ કરારમાં જણાવવામાં આવેલી રીતે સદરહું મિલકત ઉપર વેચવા માટે કોઈપણ પ્રકારનું નિયંત્રણ નથી.

(જી).. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું છે તે સિવાય સ્કીમની જમીન અને યોજના અંગે લખી આપનારને સરકારશ્રી તરફથી અથવા અન્ય કોઈ સ્થાનિક સંસ્થા અથવા સત્તામંડળ અથવા કાયદા–કાનુન, સરકારી વટહુકમ આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટિસ મળી નથી કે બજાવવામાં આવી નથી.

લખાવી લેનારની તરફેણમાં ચુકતે વેચાણ અવેજ લઈ લખી આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે અને મિલકતનો કબજો સોંપે ત્યારબાદ લખાવી લેનાર સદરહું મિલકતમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનસીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી બિલ્ડીગ/આજુબાજુની મિલકતને કે

...૯...

મિલકતના બાંધકામને અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તમંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર—મઝિયારા પેસેજીસ અથવા યુનીટ જેમાં આવેલું છે એ મકાનના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય તેને લખાવી લેનારની કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

લખાવી લેનાર,દ્વારા માંગણી કરવાામં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર સદરહું મિલકતમાં આવેલ વીજળી—પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) અંગેની તેમના હિસ્સે આવતી રકમ ચુકવી આપશે. અને જો તેમાં કોઈ વધારો થાય તો તેવી વધારાની લખાવી લેનારે ચુકવાની રહેશે.

આ કરાર હેઠળ લખાવી લેનારે ચુકવવાપાત્ર થતી તમામ રકમ લખી આપનારને પુરેપુરી ચુકવી ન આપે ત્યાં સુધી સદરહું મિલકત કે તેનો કોઈભાગ ભાડે, પેટા—ભાડે કે અન્ય કોઈપણ રીતે તબદીલ કરી શકશે નહી કે પોતાના અંગત લાભ કે હિત માટે તેની અન્ય કોઈને સોંપણી કરશે નહી.

સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે એકતરફવાળાએ મંડળી અથવા લિમિટેડ કંપની અથવા એપેકસ બોડી અથવા ફેડરેશનની રચના કરે તો તેમાં લખાવી લેનાર તેમણી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશે અને તેના નિયમો, વિનિયમો અને પેટા—નિયમો તૈયાર કરવા માટે અને મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે અંગેના દસ્તાવેજો તૈયાર કરવા તથા લખવા અંગેના લખી આપનારના કાયદાશાસ્ત્રી/ વકીલની વ્યવસાયિક ફી, નોટરી ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચના ચાર્જીસ લખાવી લેનારે ચુકવવાના રહેશે.

સદરહું મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાનાં પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહું મિલકત અથવા સદરહું બીલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) અથવા કારીગીરી ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શકય ન હોય તો લખાવી લેનાર એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે.પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગીરી ગુણવત સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળાએ વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

સદરહું મિલકતમાં લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત,હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહું મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ અમોએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો

...૧૦...

મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહું મિલકત કે અમારા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહું મિલકતનાતમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે.

સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બી.યુ. પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ/ ભોગવટા પ્રમાણપત્ર આવી ગયા બાદ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો એકતરફવાળા યાને લખી આપનારેતમો લખાવી લેનારને ચુકતે પેમેન્ટ મેળવી સોંપવાનો છે.

સદરહું સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે સર્વીસ સોસાયટી અગર જે કોઈ વહીવટી બોડી/ કંપની વિગેરેની રચના/ નોંધણી કરવામાં આવે તેમા લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું છે અને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સભ્યો પાસેથી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ભવિષ્યમાં જયારે પણ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની વગર તેમના હિસ્સાની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ આપવાની છે.તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કેં વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનુ કોન્ટ્રીમ્યુબન લેવાનુ નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકીશું અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યયમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તુેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સને કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી.

અવેજ ની રકમ પુરેપુરી અમો લખી આપનાર ને તમો લખાવી લેનાર ન ચુકવો ત્યાં સુધી લખાવી લેનાર સદરહું મિલકતઅન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી.

સદરહું મિલકત અંગેનાં સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના તમામ કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના લખી આપનારે ભરવાના છે અને સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના તમામ વેરાઓ લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

સદરહું મિલકતનો લખાવી લેનારની તરફેણમાં લખી આપનાર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ તમામ સહીયારા/મઝીયારા/કોમન એમેનીટીઝ વિગેરેનો વાપર ઉપયોગ બીજા સભ્યોને અડચણ ના થાય તે રીતે સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને

રહેશે. સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સ, સ્ટેમ્પ, રજી.ફી., જી.એસ.ટી. કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી ટેક્ષ, લાગા વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી.જે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના રહેશે.

સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સદરહું મિલકતની અંદર તેમજ બહારના સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે ત્યારબાદ બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી તે શરતે જ સદરહુંમિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતનું જયારે અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલું જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફટ ધ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રુલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વેયના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન રહેશે. પંરતુ ગુજરાતી ભાષામાં અમુક શબ્દનાં અનેક અર્થ થતા હોય છે તેવાં સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતનો અર્થ ધ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રુલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરૂઘ્ઘ થતુ હોય તો તેવા સંજોગોમાં તેમ ગણવાનું નથી અને તેવી શરત કે તેવું લખાણ શરૂઆતથી જ કેન્સલ યાને કે રદ ગણવાનું, સમજવાનું અને માનવાનું છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ઘ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ–વિવાદસિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચવાનો,સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના અર્થઘટન બાબતે કે કોઈપણ શરતો બાબતે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ અંદરો–અંદર વાદ–વિવાદ કે લીટીગેશનમાં ઉતર્યા સિવાય સમજીને તેનો નિકાલ કરી દેવાનો છે અને રહેશે અને તેમ કરતા પણ વિવાદનો ઉકેલ ન આવે તો ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે નિકાલ કરવાનો રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનું જયુરીડીકશન અમદાવાદ શહેર રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબ, લખાવી લેનાર અને લખી આપનારને બજાવાની તમામ નોટીસો, લખાવી લેનાર અથવા લખી આપનારને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી તથા ઈ–મેઈલ આઈ ડી/ અન્ડર સર્ટિફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી તેઓના નીચે જણાવેલા સંબંધીત સરનામે મોકલવામાં આવ્યેથી તેની યોગ્ય બજવણી થયેલી ગણાશે.

આ કરાર કર્યા થછી, ઉપર જણાવેલા સરનામામાં કોઈ ફેરફાર થાય તો, તેની જાણ પક્ષકારોએ એકબીજાને રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટ એ.ડી.થી કરવાની લખાવી લેનાર અને લખી આપનારની ફરજ બનશે અને જો તેઓ તેમ નહી કરે તો ઉપર જણાવેલા સરનામે મોકલવામાં આવેલા તમામ પત્રો અને સંદેશા યથાપ્રસંગે લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારને મળ્યા હોવાનું ગણાશે.

...૧૨...

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકતઅધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સંયુકત લખાવી લેનારના કેસમાં, લખી આપનારે તમામ સંદેશા, લખાવી લેનાર પૈકી જેમનું નામ પહેલું હોય તે લખાવી લેનારને, લખાવી લેનારના સરનામે મોકલવાના રહેશે અને તેમ કર્યેથો તમામ લખાવી લેનારને તે યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવ્યા હોવાનું ગણાશે.

સદરહું મીલકતનો સમાવેશ મણિનગર પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં થાય છે. જે સરાકરશ્રીએ જાહેર કરેલ ૫૦૦ મીટર અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં તેનો સમાવેશ થતો ન હોઈ અશાંત વિસ્તાર અંગેની અમદાવાદ જીલ્લા કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીગ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

પરિશિષ્ટ

....

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ–ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૭(ઓઢવ)તાલુકો મણિનગરના મોજે ગામ મીઠીપુરની સીમનાં સીટી સર્વે નંબર : ૫૦૬૩, ટી.પી.સ્કિમ નંબર–૪ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૦૬ ના હિસ્સા નં.પર આવેલ **બંગલા નં.૮૪** ની ૪૧૩ ચો.મી.ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શુભાલય–૩"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમના ...... **માળ** પર આવેલ **ફલેટ નંબર :** .... **ક્ષેત્રફળ** .... **સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા)** નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાંથી થઈને આવવા–જવાના તથા ચાલ નિકાલના વિગેરેના હકકો સહીતની મીલકત તથા સદર ફલેટમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે........ચો.મી છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેંચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે.........ચો.મી જમીન સહીતની મિલકત.

....

મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ ફલેટવાળી મિલકતના ખુંટચારની વિગતઃ–

પૂર્વે :
પશ્વિમે :
ઉતરે :
દક્ષિણે :

....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

SIDE VIEW

5X7 INCH

COLOUR PHOTOGRAPH

મિલકત લેનારની સહી : ....

મિલકત આપનારની સહી : ....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

SIDE VIEW

5X7 INCH

COLOUR PHOTOGRAPH

મિલકત લેનારની સહી : ....

મિલકત આપનારની સહી : ....

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીકોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ–દબાણમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતીથી બીનકેફે કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુકત સંમતીથી વેચાણ આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા છેલ્લાં હયાત ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ..............,ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.
અત્રે .... મતુ અત્રે ....શાખ

<u>એકતરફવાળા:</u> <u>સાક્ષીઓ:</u>

....
સરલ ઈન્ફાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી હિતેશ શ્યામલાલ પટેલ

....

<u>ધી ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩૨હેઠળનું પરીશિષ્ટ</u>

<u>વેચાણ આપનારાઃ</u> <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથનાં અંગુઠાનું નિશાન</u>

....
સરલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચરએ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી હિતેશ શ્યામલાલ પટેલ

<u>વેચાણ લેનાર</u>

....