વેચાણ દસ્તાવેજ
જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકા ગાધીનગરના ગામ મોજે પોરની સીમના સર્વે ન.૯૧૬/અ(જુનો બ્લોક ન.૩૫) ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૧-૦૧-૧૮ પૈકી એફ.પી. મુજબની ૬૦૭૧ ચો.મી. રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમા આવેલ "બિજ વિલા-૧" ના પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ ન......... ની ખુલ્લી જમીનનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..................../-અકે રૂપિયા પુરાનો.

<u>વેચાણ આપનાર</u>:- લખી આપનાર

૧) મુકેશકુમાર કરસનભાઈ પટેલ(૨૩.૫૦%ના હિસ્સેદાર)
PAN NO.AEHPP4628N
AADHAR NO.7816 6139 1107
ઉ.વ.આ.૫૬, ધર્મે હિન્દુ, ધધો વેપાર, રહેવાસી :- પ્લોટ ન.૧૩૮૪/૧, સેકટર-૨/બી, ગાધીનગરના.

૨) સવિતાબેન વિનોદભાઈ પટેલ(૧૧.૭૫%ના હિસ્સેદાર)
PAN NO.ACDPP9090J
AADHAR NO.4528 7077 3962
ઉ.વ.આ.૬૪, ધર્મે હિન્દુ, ધધો ઘરકામ, રહેવાસી :- ૧૧/બી, સોનલ સો., ટેલીફો એકચેન્જ પાસે, પાટણના.

૩) પટેલ વિકાસ ભગવાનભાઈ(૧૧.૭૫%ના હિસ્સેદાર)
PAN NO.AHNPP9320L
AADHAR NO.6505 2509 7116
ઉ.વ.આ.૪૫, ધર્મે હિન્દુ, ધધો વેપાર, રહેવાસી :- પ્લોટ ન.૩૧૯/૧, સેકટર-૨૩, ગાધીનગરના.

૪) પટેલ કમળાબેન જશુભાઈ, ઉ.વ.આ.૭૨
(૧૦%ના હિસ્સેદાર)
PAN No.
AADHAR No.4645 2728 5825

૫) પટેલ વિભાબેન જશુભાઈ, ઉ.વ.આ....,
(૫%ના હિસ્સેદાર)
PAN No.
AADHAR NO.

૬) પટેલ બીપીનચદ્ર જશુભાઈ, ઉ.વ.આ.૫૧,
(૧૦%ના હિસ્સેદાર)
PAN No.AHFPP1624D
AADHAR No.4068 5921 0920

૭) પટેલ કીર્તીભાઈ જશુભાઈ, ઉ.વ.આ.૫૬
(૨૮%ના હિસ્સદાર)
PAN No.AOKPP0152N
AADHAR No.6066 4375 5552

ન.૪ થી ૭ સર્વે ધર્મે હિન્દુ, ધધો વેપાર/ખેતી/ઘરકામ, રહેવાસી :- ૧૯૭, પટેલ વાસ, ચોરાની સામે, પોર, ગાધીનગરના.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા 'અમો' ‘અમારા’ અગર લખી આપનાર એ રીતે સબોધવામા આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમા અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વશ, વાલી, વારસો, સકસેર્સ, સરવાઈઝર, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>વેચાણ લેનાર</u> :- ....

લખાવી લેનાર PAN No.

AADHAR No.

ઉ.વ.આ..., ધર્મે હિન્દુ, ધધો ......, રહે. ...., અમદાવાદના.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા તમો વેચાણ લેનાર અગર લખાવી લેનાર અને સભ્ય અગર બીજીતરફવાળાએ રીતે સબોધવામા આવેલ જે શબ્દના અર્થમા તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમારા વશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકયુઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

૧... જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકા ગાધીનગરના ગામ મોજે પોરની સીમના સર્વે ન.૯૧૬/અ(જુનો બ્લોક ન.૩૫) ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૧-૦૧-૧૮ પૈકી એફ.પી. મુજબની ૬૦૭૧ ચો.મી. રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની જમીન આવેલી છે.

૨... સદર સર્વે ન.૯૧૬/અ(જુનો બ્લોક ન.૩૫) ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦ ૧-૧૮ જમીનને જુની શરતમા ફેરફાર કરવા સારૂ ગાધીનગરના મ. જીલ્લા

કલેકટર કચેરી (ગણોત શાખા)મા અરજી કરતા તે અનુસધાને ગાધીનગરના મે. જીલ્લા કલેકટર કચેરીમા રહેણાકના હેતુ માટે મે.કલેકટર જિલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબ ગાધીનગરના હુકમ ન.સીબી/ગણોત/વશી/૧૧૨૩ થી ૧૧૩૧/૨૦૧૯ થી તા.૦૨/૦૩/૧૯ થી રહેણાકના હેતુ સારુ હેતુફેરની પરવાનગી આપેલ છે.

સદરહુ સર્વે ન.૯૧૬/અ(જુનો સર્વે ન.૩૫) ની ૧૦૧૧૮ ચો.મી. જમીન માટે અરજદાર શ્રી બીપીનચદ્ર જશુભાઈ પટેલે ગુજરાત જમીન મહેસુલ અધિનિયમ ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા તા.૨૦ /૧૦/૧૯ ના રોજ ઓનલાઈન અરજીથી માગણી કરતા કલેકટર શ્રી ગાધીનગરના તા.૨૦/૧/૨૦ના હુકમ ક્રમાક ૫૪/૦૬/૦૩/૦૪૪/૨૦૨૦ મુજબ બિનખેતીના હેતુ માટે હુકમમા જણાવેલ શરતોને આધીન મજુરીની નોધ કરવામા આવી જે રેવન્યુ રેકર્ડમા ફેરફાર નોધ અનુક્રમ ન.૮૮૫૪ થી તા.૨/૧/૨૦ના રોજ કરવામા આવેલ છે.

૩... સદર સર્વે ન.૯૧૬/અ(જુનો બ્લોક ન.૩૫) ની કુલ હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૧-૧૮ જમીન પૈકી વ.વ.હિસ્સાની ૪૭૫૬ ચો.મી. રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ૧) અશોકભાઈ અબાલાલ ૨) ધીરજભાઈ અબાલાલ ૩) અરૂણભાઈ અબાલાલ પાસેથી વેચાણ આપનાર ન.૧ થી ૩ નાએ તા.૦૫/૦ ૨/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે ગાધીનગરના મ. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમા અનુક્રમ ન.૩૦૮૦ થી નોધાયેલ છે. જે અગે ગામ રેકર્ડ નમુના નબર-૬ ના હકક પત્રકમા ફેરફાર નોધ ન.૮૮૯૭ થી તા.૧૩/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ કરવામા આવેલ છે. આમ ઉપરોકત સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારની કુલ સયુકત માલીમી કબજા ભોગવટામા આવેલી છે. જે રેવન્યુ રેકર્ડમા અમો લખી આપનારના સયુકત નામે ચાલે છે.

૪... સદરહુ બીનખેતીની જમીનને વિકાસ પરવાનગી ગાધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) પાસેથી તેમના હુકમ ક્રમાક ન.૧૧૧૫એલડીર૦ ૨૧૦૦૧૭ થી તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ આપવામા આવેલ છે.

૫... એ રીતે ઉપરોકત જણાવેલ બીનખેતીની મજુરી, પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, સરકારી ઓથોરીટી દ્વારા આપવામા આવેલ મજુરીઓ અનુસાર અને નીયમ અનુસાર તથા તેમા લખેલ શરતોનુ પાલન કરીને અને તેવી મજુરીમા દર્શાવેલ સ્પેશીફીકેશન, સગવડો, સવલતો તથા જીવન જરૂરી પાણી, ગટર, વીજળી કનેકશન વિગેરેની સગવડો સહિતની અને નિયમ મુજબના કન્સ્ટ્રકશન મટીરીયલનો ઉપયોગ કરી સદર જમીન ઉપર વેચાણ આપનારે સ્કીમનુ આયોજન કરેલ છે.

૬... તમો વેચાણ લેનારે "બ્રિજ વિલા" યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ યોજના અગેની તમામ માહિતી, મજુર કરવામા આવેલ પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રેકર્ડ, રાઈટસ, ટાઈટલ અન્ય લખાણો કરારો દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુસગીક કાગળો વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી વ્યકિત અગર સસ્થા મારફતે તપાસી મજકુર પ્લોટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનુ કરવામા આવેલ બાધકામ તથા બાધકામના માલ સામાન, બાધકામની ગુણવત્તા તેમજ બાધવામા આવેલ પ્લોટના માપ, સાઈઝ, ક્ષત્રફળ એટલે કાર્પેટ એરીયા, પ્લાન મુજબ બીલ્ટઅપ, તેમજ સદર યોજનામા પુરી પાડવામા આવેલ તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ પાર્કિગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો વેચાણ લેનારે પોતે જાતે તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ તેમજ વેચાણ લેનારએ તમામ જાણકાર અનુભવી મારફતે પ્લોટના માપ, સાઈઝ, ક્ષત્રફળ વિગેરેની સપૂર્ણ ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે. અને તે રીતેની તમામ બાબતો અગે તમો વેચાણ લેનારને સપૂર્ણ સતોષ થયેલ છે.

૭... અમો વેચાણ આપનારે મજકુર મિલકતને કોઈપણ રીતે હાનિકારક અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈ લોન લીધેલ નથી તથા સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે અગાઉ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, ટ્રાન્સફર,

એસાઈન કરેલ નથી કે જામીન થયેલ નથી. સોલવશી કઢાવેલ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત વેચાણ સામે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ કોઈ દાવાદુવી કે પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી કે સદર મીલકત કોઈ જાતના રીઝર્વેશન, કપાત કે ગ્રીનબેલ્ટમા નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હિસ્સો કે ખોરાકી, પોષાકીનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો પોષાતો નથી કે હાલમા ચાલુ નથી. અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવાનો અમોને સપૂર્ણ અને કાયદેસરનો હકક અધિકાર છે. તેના તમામ હકક, રાઈટસ ટાઈટલ્સ કલીયર ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

૮... સદરહુ જમીનમા અમો લખી આપનારે આતરિક રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ વિગેરેન આયોજન કરીને "બ્રિજ વિલા-૧" ના નામથી જુદા જુદા માપના પ્લોટોનુ આયોજન કરેલ છે. અને તે માટે બાધકામની જરુરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને આયોજન કરેલ છે તે પ્લોટો પૈકી પ્લોટ ન..... ની .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (વીધાઉટ એકસર્ટનલ વોલ) તથા સમગ્ર ફાળવેલ પ્લોટની જમીન પકી .... ચો.મી. વગર વહેચાયેલ જમીનમાના પોષાતા હકકો સહિત કે જેની વહેચણી અલગથી કયારેય ન થઈ શકે તે જમીન સહિતની મિલકત તથા જેના પ્લાન મુજબની પેસેજ, કોમન પાર્કિંગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન બાધકામના વરાડે પડતા હકક હિસ્સા સહિતની મીલકત વેચાણ લેવાનુ નકકી કરી બાનાખતથી બુકીગ કરાવેલ છે. જેને હવે પછી આ લેખમા “સદરહુ મીલકત” એ રીતે સબોધેલ છે. અને તમોનો વેચાણ અવેજ ચુકતે થતા આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ "બ્રિજ વિલા-૧" નામની ખુલ્લા પ્લોટોની સ્કીમમા આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ ન.... જે તમોને વેચાણથી આપવા માટેનો બાનાખત કરાર અમો પ્રમોટરે રેરાની કલમ-૧૪ મુજબની જોગવાઈ હેઠળ તા................ના રોજથી .... નબરથી ગાધીનગર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમા નોધણી કરાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારો ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની

જુદી જુદી કલમોનુ પાલન કરવાનુ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે. અને તે મુજબ આ મિલકત આજરોજ તમોને રૂા................../- અકે રૂપિયા.....................પુરાનો અવેજ નીચેની વિગતે સ્વિકારી તેના સુવાગ વપરાશના હકકો સહિત વેચાણ આપેલ છે. તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટનુ વર્ણન અને સ્વતત્ર રીતે ભોગવવાના ભાગનુ તથા ચતુ; સીમાઓનુ વર્ણન આ દસ્તાવેજના શેડયુલ મા આપેલ છે. (તમોને વેચાણ આપેલ પ્લોટને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા ''સદરહુ પ્લોટ તરીકે ઓળખવામા આવેલ છે.)

૯... સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમા જણાવ્યા મુજબની મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની મળવા પાત્ર કોમન હકકાં સહિતની તથા મજકુર જમીનમા આવવા જવાના ચાલ નિકાલના રસ્તાના હક્કો સહીતની તથા મજકુર રસ્તાની જમીનમાથી નળ ગટરના પાઈપો તથા લાઈટ, તાર ટેલીફોનના દોરડા વગેરે લાવવા લઈ જવાના હક્કો સહિતની તથા કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાની જમીનનો સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહિતની તથા મજકુર મીલકત પરત્વેના અમારા બીજા જે જે હક્કો આવેલા હોય તે તે તમામ હક્કો સહિતની તથા અમો પરાપુર્વથી જે જે હક્કો ભોગવતા આવેલા હોઈએ તે તે તમામ હક્કો વરાડે ભોગવવાના હક્કો સહિતની તથા અમારા જે કાઈ હક્ક આવેલા હોય તથા પોષાતા હોય તે તે તમામ હક્ક સહિતની મજકુર મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા............../-અકે રૂપિયા .... પુરા નીચે જણાવેલ વિગતે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી અવેજ લઈને તમોને વેચાણ લખી આપી મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સોપ્યો છે અને હવે આજરોજથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર અમારા જેવા અને જેટલા હક્કો અને અધિકારો આવેલા છે તથા પોષાય છે તેવા અને તેટલા હક્કો અને અધીકારોથી કુલ સ્વતત્ર માલીક કબજેદાર હક્કદાર થયેલ છો.

<u>સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

રૂા............../-અકે રૂપિયા .... પુરા ....બેક,	.... શાખાના ચેક ન................ થી તા...............ના રોજ તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજ પેટે ચેકથી ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા................./-અકે રૂપિયા .... પુરા.	

૧૦... એ રીતેની મીલકતના વેચાણ અવેજના કુલ રૂા............/-અકે રૂપિયા ....પુરા ઉપરની વિગતે તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ છે જે રકમ અમોને ચુકતે પહોચી છે જે વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલ આ દસ્તાવેજને પહોચ પાવતી ગણવાની રહેશે. અને તમો વેચાણ લેનારને આજરોજથી વેચાણ અવેજ ચુકવવાની હરેક પ્રકારની જવાબદારીઓમાથી અમો વેચાણ આપનાર આથી મુકત કરીએ છીએ.

૧૧... સદરહુ મીલકત અસલ હદ હક્કો મુજબ ચાદો સુરજ તપે ત્યા સુધી આકાશથી પાતાળ સુધી તમો તમારા વશ, વાલી, વારસો પુત્ર પુત્રાદીક ઈત્યાદી તમામ સુખેથી વાપરો, ભોગવાે, વસો, વસાવાે, સાટો, ગીરો, બક્ષોસ કરો યા તમો તમારુ દિલ ચાહે તે રીતે ઉપયોગ કરવાને સપુર્ણપણે હક્કદાર છો અને સદરહુ મીલકતમાથી નવેનીધ્ધી અષ્ટમાસીધ્ધી જે કાઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનુ છે.

૧૨... સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ માલીક કબજેદાર તરીકે ગ્રામ પચાયત, તાલુકા પચાયત દફતરે તથા સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમા કે જયા અમો વેચાણ આપનારના નામ ચાલતા હોય તેવી તમામ જગ્યાએ અમારા નામેથી કમી કરાવી તમો તમારા નામે માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા કરાવવા સપુર્ણપણે હક્કદાર છો.

૧૩... સદરહુ મીલકત અગેના આજદીન સુધીના ભરવાના આવતા તમામ કર, વેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ કર, વિશેષ ધારો વિગેરેની તમામ રકમો અમો વેચાણ આપનારે ચુકતે ભરપાઈ કરેલ છે અને હવે આજદીન પછીથી સદરહુ મીલકત અગે જે કાઈ કર, વેરા, જમીન મહેસુલ, વિશેષ ધારો, શિક્ષણ કર વિગેરેની જે કાઈ રકમો ભરવાની આવે તે રકમો તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની છે અને તેની જવાબદારી તમોના શીરે છે.

૧૪... સદર યુનીટવાળી મીલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ મિલકત ઉપર તમારો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી, તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો અમો લખી આપનાર અમારી મરજી ચાહે તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ દસ્તાવેજમા દર્શાવેલી શરતાં તથા કિમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિમતો પ્રમાણે અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીગ/વેચાણ કરવા અમો લખી આપનારા હકકદાર છીએ અને રહીશુ. તે સામે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમા તમારે કોઈપણ પ્રકારનો વાધાં કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.

૧૫... સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમા કયારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરતુ તેની તમામ સહીયારી સુવીધાઓમા યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ યુનીટ ધારકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

૧૬... સદર યુનીટવાળી મીલકત સીવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ રસ્તા, પાર્કીગ તથા અન્ય મળવાપાત્ર તમામ કોમન સુવીધાઓ વિગેરે આવેલ છે તેમા તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અતરાય ન થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તથા સદર મીલકતના ઓપન સ્પેસ, કોમન પેસેજમા લખાવી લેનારે કોઈ ચીજ વસ્તુ મુકવાની નથી કે દબાણ કરવાનુ નથી તથા મીલકતના બાધકામ, સ્ટ્રકચર કે એલીવેશનમા ફેરફાર કરવાનો નથી.

૧૭... સદરહુ યોજનામા લખાવી લેનારે બુકીગ કરાવેલ યુનીટના વાપર વપરાશથી અન્ય યુનીટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમોઅ કરવુ કરાવવાનુ નથી તેમજ કાયદા વિરુધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગધ મારે અગર તદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા કે રખાવવાની નથી, તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ યુનીટમા તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુધ્ધનુ કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી તેમ છતા જો લખાવી લેનાર તેમ કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ તથા દડનીય જવાબદારી સહીતની સપુર્ણ જવાબદારી તમારી અગત રહેશે.

૧૮... મજકુર પ્લોટનો કબજો સોપ્યાની તારીખથી સદર પ્લોટ અગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈન્સ્યુરન્સ, ઈલેકટ્રીક બીલ, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે સ્વતત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના/ભોગવવાના રહેશે. તથા પઝેશન સમયે સ્કીમમા કોઈ વધારાની સવલત કરવામા આવેલ હોય તો તેની વરાડે રકમ અલગથી લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે તથા સદર સ્કીમ/સોસાયટીના લીગલ ખર્ચ, પ્રોફેશનલ ફી, એકાઉન્ટીગ ફી, એસ્ટાબ્લીશમેન્ટ ખર્ચ વિગેરે વરાડે અલગથી લખાવી લેનારે ચુકવવાના રહેશે.

૧૯... તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજવાળા રહેણાકના પ્લોટનો ફકત રહેણાક હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. વાણિજયના હેતુ માટે અને કોઈપણ ગેરકાયદેસર હેતુ માટે કોઈપણ સજોગોમા યુનીટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. જે દરેક યુનિટ ધારક યાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને કબુલ મજુર અને બધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૦... સદરહુ મીલકત પ્લાન સ્પેશીફીકેશન મુજબ સપુર્ણ થયેલ છે જે ડેવલોપ મેન્ટ જોઈ તપાસી સપૂર્ણ સારી હાલતમા પ્લોટનો ખાલી, પ્રત્યક્ષ અને શાત

કબજો લખાવી લેનારે સભાળી લીધેલ છે. અને સદરહુ મીલકતના ડેવલોપમેન્ટ બાબતે લખાવી લેનારે કોઈ વાધો કે તકરાર નથી. આ અગે પુરેપુરો સતોષ થયા બાદ લખાવી લેનારે પ્લોટનો કબજો સભાળ્યો છે. અને લખાવી લેનારે પ્લોટનુ જરુરી માપ(મેજરમેન્ટ) ચકાસી લીધેલ છે. અને સદરહુ મીલકત બુકીગ વખતે આપેલ પ્લાન સ્પેશીફીકેશન મુજબનુ કોમન બાધકામ અને સવલતો લખાવી લેનારને મળેલ છે. તે બાબતે હવે પછી ભવિષ્યમા લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતનો વાધો તકરાર નથી અને લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી, કોર્ટ કચેરીમા કરી/કરાવીશુ નહી તેની આથી લખાવી લેનારે લખી આપનારને પાકી ખાત્રી તથા બાહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી/કરાવી લીધેલ છે.

વધુમા સદરહુ પ્લોટ સરકારી અર્ધસરકારી ઓથોરીટીના માપ અને તાલ મુજબ અને સ્ટ્રકચર પ્લાનમા જણાવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબ તથા કોમન બાધકામમા જરૂરીયાત ગુણવતા મુજબનુ રો-મટીરીયલ્સ વાપરવામા આવેલ છે અને તેની તમામ ખાત્રી વેચાણ લેનારે ડેવલોપમેન્ટ વખતે જોઈ તપાસી લીધલ છે. અને સદરહુ કોમન ડેવલોપમેન્ટને ભવિષ્યમા કોઈ કુદરતી કે માનવ સર્જિત આફતો/હોનારત જેવી કે પુર/વરસાદ/ભૂકપ/વિનાશક વાવાઝોડા હુલ્લડ જેવી પરીસ્થિતીમા બાધકામને કોઈપણ પ્રકારન નુકશાન થાય અથવા પડી જાય તો તેમા વેચાણ આપનાર જવાબદાર ગણાશે નહી તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામા આવે છે.

૨૧... સદરહુ "બ્રિજ વિલા-૧" મા આવેલ કોમન ફસેલીટીઝની મિલકત સોસાયટીની સહીયારી મીલકત છે. જેનો સદરહુ સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તથા મકાનોના બહારના એલીવેશનમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશે નહી.

૨૨... સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અગેનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ એકટ અન્વયેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, વેલ્યુએશનની તફાવતની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી વિગેરે

તમામ ખર્ચ જે કાઈ થાય તે તમામ વેચાણ આપનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

૨૩... સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ સરકારશ્રી તરફથી જાહેર કરવામા આવેલ અશાત વિસ્તારમા થતો નથી તેથી તે કાયદા અન્વયેની પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૨૪... મજકુર યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અગે સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સીની રચના કરવામા આવે ત્યારથી તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહુ સોસાયટીની કે એજન્સીમા ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે તે મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સીના કાયદા પેટા કાયદા નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કાઈ લખાણો કરારો ઠરાવો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમા કરે/કરાવે તો તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે. મજકુર સ્કીમમા કોમન મેઈન્ટેનન્સ અગે જે કોઈ નોન રીફડેબલ મેઈન્ટનન્સ ચાર્જીસ ફાળો ભવિષ્યમા નકકી કરવામા આવે તે તમોએ મજકુર સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સી ફરજીયાતપણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે ગેટ, આતરીક પાકા રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાકી, પાણીની લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફટ, પેસેજ, સીડી વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સવિધાઓ નકકી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીગ, મોડીફીકેશન, એડીશન, રગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વીજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અગે તથા આનુસગીક તમામ ખર્ચની રકમ નકકી કરવામા આવે તે રકમો લખાવી લેનારે અલગથી ભરવાની જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામા લખાવી લેનાર કસર કરો તથા લખાવી લેનારનુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ બાકી હોય તેવા સમયે સર્વીસ સોસાયટીની કે એજન્સી લખાવી લેનાર વિરુધ્ધ કાયદેસર કાર્યવાહી કરી શકશે.

૨૫...આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામા આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૨૬... સદરહુ સ્કીમના દરેક પ્લોટ હોલ્ડરે પ્લોટની ભાગે પડતી કોમન પ્લોટ એરીયા અને કોમન ફેસેલીટીઝની વરાડે પડતી રકમ જે થાય તે તમામ રકમો પ્લોટ હોલ્ડરે પ્રમોટરેને જે તે સમયે ચુકવી આપવાની રહેશે. અને આ તમામ વરાડે પડતી કોમન પ્લોટની એરીયા અને બીજી તમામ કોમન ફેસેલીટીઝનો શાત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો પ્લોટ હોલ્ડરના એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીને સોપેલ છે.

૨૭...આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમા અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સમતિથી ઉકેલવામા આવશે તથા તેમા નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામા આવેલ નિવેડા અધિકારી દવારા નિકાલ કરવામા આવશે.

૨૮...સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને રેરા એકટ અર્તગત બને પક્ષકારોની કન્ડીશન ફુલફીલ થતા કરી આપીએ છીએ જે રેરા અતર્ગત રજીસ્ટેશન નબર .... થી રજીસ્ટર થયેલ છે.

<u>**પરિશિષ્ટ**</u>

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાધીનગર તાલુકા ગાધીનગરના ગામ મોજે પોરની સીમના સર્વે ન.૯૧૬/અ(જુનો બ્લોક ન.૩૫) ની કુલ હે.આરે.ચો.મી.૧-૦૧-૧૮ પૈકી એફ.પી. મુજબની ૬૦૭૧ ચો.મી. રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમા આવેલ "બ્રિજ વિલા-૧" ના પ્લોટો પૈકી સબ-પ્લોટ ન......... કે જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (નેટ પ્લોટ એરીયા) તથા રોડ રસ્તા ના કોમન પ્લોટની જમીન તથા સમગ્ર ફાળવેલ પ્લોટની જમીન પૈકી .... ચો.મી. વગર વહેચાયેલ જમીનમાના પોષાતા હકકો સહિત કે જેની વહેચણી અલગથી કયારેય ન થઈ શકે તે જમીન સહિતની મિલકત કે જેના પ્લાન મુજબની કોમન પાર્કીગ, વોટર ટેન્ક, કોમન ફેસેલીટીઝ તથા કોમન વરાડે પડતા હકક હિસ્સા સહીતની મીલકતના ખટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

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

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારે તથા વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી, વચાવી, સમજી, વિચારીને, શુદ્ધબુધ્ધિથી સપુર્ણ સાવધાનપણામા કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબદબાણ વગર કરલ છે અને કરાવી લીધેલ છે અને તે આપણે બન્ને પક્ષકારો તથા આપણા વશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મજુર અને બધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા.... મી માહે ડીસેમ્બર સને ૨૦૨૦ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે..................................મતુ અત્રે..................................શાખ

વેચાણ આપનાર :-

૧..	....
(મુકેશકુમાર કરસનભાઈ પટેલ)	(સાક્ષી ન.૧)

૨.. ....
(સવિતાબેન વિનોદભાઈ પટેલ) (સાક્ષી ન.૨)

૩..
(પટેલ વિકાસ ભગવાનભાઈ)

૪..
(પટેલ કમળાબેન જશુભાઈ)

૫..
(પટેલ વિભાબેન જશુભાઈ)

૬..
(પટેલ બીપીનચદ્ર જશુભાઈ)

૭..
(પટેલ કીર્તીભાઈ જશુભાઈ)

સદરહુ પ્લોટનો ફોટોગ્રાફ.............

સરનામુ..... મોજે પોર તા./જી.ગાધીનગર.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩ર(અ) મુજબનુ પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર **:-**

૧... ....
(મુકેશકુમાર કરસનભાઈ પટેલ)

૨.. ....
(સવિતાબેન વિનોદભાઈ પટેલ)

૩.. ....
(પટેલ વિકાસ ભગવાનભાઈ)

<u>લખાવી લેનાર</u> :-

....
()