-:: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર અને તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે - ગામ ખોરજની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૩૪૪/૨,** ક્ષેત્રફળ ૦-૨૭-૩૨ હે.આરે.ચો.મી. એટલે કે ૨૭૩૨ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર : ૨૪૦૨ આકાર રૂા.૧.૭૫) વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો **ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ** માં સમાવેશ થતાં ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૩ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૬૩૯સમચોરસમીટર** નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન તથા જવા આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો હિતો સહિતની જમીન ઉપર આવેલ " **EMERALD - 44** " ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નંબર : એ ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : ...../..........** ની બાંધકામવાળી મિલકતનો **રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા .... પુરા**નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

એક તરફવાળા :-	**R M INFRA,**
વેચાણ આપનાર	એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો PAN NO. : ABEFR9 883P છે જેની ઓફીસ : એ/૩૦૧, વ્હાઈટ હાઉસ, ભક્તિ સર્કલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૨૩૫૦ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા અધીકૃત ભાગીદાર **સાગર વલ્લભભાઈ ગોંડલીયા** **(Sagar Vallabhbhai Gondaliya)** Aadhaar No. : 4553 6482 9690 ઉ.વ.૩૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર રહેવાસી : એ/૩૦૧, વ્હાઈટ હાઉસ, ભક્તિ સર્કલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૨૩૫૦. "જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."
બીજી તરફવાળા :-	(૧) ....
વેચાણ લેનાર	Pan No. : Aadhaar No. : ઉ.વ......, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ઘરકામ/નોકરી/વેપાર

(૨) ....

Pan No. :

Aadhaar No. :

ઉ.વ......,ધર્મે : હિન્દુ,ધંધો : ઘરકામ/નોકરી/વેપાર

બંને રહેવાસી :

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો,એસાઈની, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામ રીતે સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર અને તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે -ગામ ખોરજની સીમમાં આવેલ **સર્વેનંબર : ૩૪૪/૨,** ક્ષેત્રફળ૦-૨૭-૩૨ હે.આરે.ચો.મી. એટલે કે ૨૭૩૨ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર : ૨૪૦૨ આકાર રૂા.૧.૭૫) વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો **ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ** માં સમાવેશ થતાં ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૩ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૬૩૯ સમચોરસમીટર** નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન તથા જવા આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો હિતો સહિતની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "પરિશીષ્ટ - ૧" માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવવામાં આવશે તે સદરહુ

જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(બી)... સદરહુ સર્વે નંબર : ૩૪૪/૨ ની ૨૭૩૨ જમીનના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯ ની ૧૬૩૯ ચો.મી. પ્ર.સ.પ્ર. ની જમીનને વાણિજ્યના માટે બિનખેતીમાં હેતુફેર કરવાની અરજી જિલ્લા ક્લેક્ટરશ્રી ગાંધીનગર સમક્ષ કરતા મે. જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરનાએ સદર જમીનનું હેતુ ફેર કરવાના પ્રિમીયમની રકમ રૂા.૮૭,૯૩,૨૩૫/- (અંકે રૂપિયા સત્યાસી લાખ ત્રાણું હજાર બસ્સો પાંત્રીસ પુરા) સરકારશ્રીમાં ભરપાઈ કરતા મે.જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી ગાંધીનગરનાએ તારીખ : ૦૬/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ હુકમ નંબર : સીબી/ગણોત/વશી-૭૦ થી ૭૮/૨૦૨૦ થી ઉપરોક્ત જમીનને ગણોત ધારાની કલમ - ૪૩ ના નિયંત્રણો દુર કરી બિનખેતી વાણિજ્યકના હેતુ માટે લાગુ શરતોને આધિન હુકમ કરવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડના હક્ક પત્રક નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૧૦૯ થી તારીખ : ૨૪/૦૧/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જેને લાગતા વળાગતા અધિકારીઓ દ્વારા તારીખ ૧૬/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નંબર : ૭૩૪/૦૬/૦૩/૦૫૬/૨૦૨૦, તારીખ : ૧૦/૦૬/૨૦૨૦ થી સદર સર્વે/બ્લોક નંબર : ૩૪૪/૨ ની ૨૭૩૨ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯ ની ૧૬૩૯ ચો.મી. જુની શરતની ખેતીની જમીનને મહેસુલ અધિનિયમ - ૧૮૭૯ ના કાયદાની કલમ - ૬૫ (અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવેન્યુ રેકર્ડના હક્ક પત્રક નંબર : ૬ માં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૨૪૦ થી તારીખ : ૧૦/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જેને લાગતા વળાગતા અધિકારીઓ દ્વારા તારીખ ૦૪/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

((૫))

(સી)... ત્યારથી તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ખોરજની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબર : ૩૪૪/૨ ની ૨૭૩૨ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯ ની ૧૬૩૯ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં જવા-આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો હિતો સહીતની જમીન નિકેશ રાવજીભાઈ પટેલ તથા ચિરાગ હસમુખભાઈ પટેલની સંયુક્ત માલીકીની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર **R M INFRA** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૫૪૫૨ થી તારીખ : ૦૯/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ માં નોંધ નંબર : ૧૨૧૭૯ થી તારીખ : ૧૪/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર **R M INFRA** એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ છીએ.

(ડી)... સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે **" EMER-ALD - 44 "** નામની રહેણાંક અને વાણિજ્ય હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને ગાંધીનગર મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ યોજનાના બ્લોક-એ ના નકશા તારીખ : ૦૭/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી "મંજુર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂની બ્લોક : એ ના **ક્રમાંક નંબર : પી.આર.એમ./GMC/ ૧૫૫/ખોરજ-૪૦૯-અ/૦૩/૨૦૨૨/૬૮૦૮** થી તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી રજાચિઠ્ઠી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

(ઈ)... અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (સદરહુ એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (સદરહુ રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર : .... થી તારીખ : ...../....../ ૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(એફ)... અને આ રીતે એકતરફવાળાને મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન સદરહુ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **" EMERALD - 44 "** નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નંબર : ......** ના **.........માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર : .../.....** ના .... **ચો.મી. કારપેટ એરીયા** તેમજ **.......ચો.મી. બાલ્કની એરીયા** તથા .... **ચો.મી. વોશ એરીયા** તથા........ ચો.મી. **ઓપન ટેરેસ** સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યુનીટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ યુનીટ તેમજ સદરહુ યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ **........... ચો.મી.**ના હક્કોસહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ - ૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણલેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

- સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવવામાં આવશે.

((૭))

- સદરહુ યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

(જી)... સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ ક્લીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા, મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફિક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને **રૂા.............અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનખતનો કરાર અમદાવાદ - ૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં **અનુક્રમ નંબર :......** થી **તારીખ..........** ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

(એચ)... સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧)... બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત પૈકી

\- સદરહુ યુનીટના **........ ચો.મી.** કારપેટ એરીયા તેમજ **....... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા** તથા **....... ચો.મી. વોશ એરીયા** તથા........ ચો.મી. ઓપન ટેરેસ સહિતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની **........ચો.મી.** જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત સદરહુ યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

કુલ **રૂા................./-** **અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણઆપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે અને તે હકીકત

બીજીતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

:: અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત ::

રકમ	**ચેક,નંબર**	**તારીખ**	**બેંકનુ નામ**	**શાખા**

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

(૨)... સદરહુ મિલકત ઉપર ચૂકવવાપાત્ર મ્યુનિસીપલ વેરાઓ,જીએસટી, સેસ, ડોક્યુમેન્ટચાર્જીસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે.

(૩)... આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે

યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪)... વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ)... સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમેનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટેસદરહુ મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી)... વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાના યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **" EMERALD - 44 "** માંના તમામ સબ - મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોશીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **" EMERALD - 44 "** ના રોડ - રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ

કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી)... વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારને તથા સદરહુ સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી)... સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેકટ્રીક કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે " **EMERALD - 44** " રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ)... વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના

બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ)... સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ- ૩ મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(જી)... સદરહુ યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો તે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ)... વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધાર - વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે

ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીત સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો - ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(આઈ)... ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે)... સદરહુ યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ - ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફ્ટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર

વ્યક્તિ સિવાયનાઓના અણઆવડત ભર્યા ઉપયોગના કારણેબગડી જવા કે અક્સ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા -કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચા અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો વાપર -ઉપયોગ વેચાણલેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે)... સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ)... સદરહુ યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ)... વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફ્ટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન

કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત, મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન)... વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા - કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા - કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટનોનું વેચાણ કરવા - કરાવવાનું નથી.

(ઓ)... બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહું યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

(પી)... સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનિટનો કબજો સોંપવાનો નથી તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે સદરહુ મિલકતનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યક્તિ પેઢી કે કંપનીને તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નિતિ નિયમો અંગેના સોંગદનામું ,ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મિલકતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી

સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંકનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

(ક્યુ)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારની કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયોમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસરક આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(આર)... સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે તે રકમની રીસીપ્ટ બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

(એસ)... સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન ટેરેસ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતિ - નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે

સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૫)... સદરહુ મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને કોમન ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીના રહેશે અને તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહી.

(૬)... સદરહુ યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને સદરહુ યુનીટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો વિગેરની જરૂર પડે ત્યા ત્યા અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ , કબુલાતો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૭)... સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયત્રંણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ -ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય

તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૮)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામા આવશે.

(૯)... સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચા વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

⋮

: પરિશિષ્ટ - ૧ : :

-: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર અને તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે - ગામ ખોરજની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૩૪૪/૨,** ક્ષેત્રફળ ૦-૨૭-૩૨ હે.આરે.ચો.મી. એટલે કે ૨૭૩૨ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર : ૧૯૩૦ આકાર રૂા.૫૨૦૯.૮૧) વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો **ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ** માં સમાવેશ થતાં ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૩ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૬૩૯ સમચોરસમીટર** નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન તથા જવા આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો હિતો સહિતની જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત...

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯ ના ખુંટચારની વિગત

પૂર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૮ વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ૨૪ મીટરનો ટી.પી.સ્કીમનો રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૧૮ મીટરનો ટી.પી.સ્કીમનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૭૦ વાળી જમીન આવેલ છે.

: **: પરિશિષ્ટ - ૨ : :**

-: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, સબ-ડિસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર અને તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે - ગામ ખોરજની સીમમાં આવેલ **સર્વે નંબર : ૩૪૪/૨,** ક્ષેત્રફળ ૦-૨૭-૩૨ હે.આરે.ચો.મી. એટલે કે ૨૭૩૨ સમચોરસમીટર (ખાતા નંબર : ૨૪૦૨ આકાર રૂા.૧.૭૫) વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનો **ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નંબર : ૪૦૯/અ** માં સમાવેશ થતાં ક્ષેત્રફળ ૧૦૯૩ સમચોરસમીટરની જમીન ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ અને બાકી રહેતી જમીનને **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૯** આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ **૧૬૩૯ સમચોરસમીટર** નક્કી કરવામાં આવેલ તે બિનખેતીની જમીન તથા જવા આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલ નિકાલના હક્કો હિતો સહિતની જમીન ઉપર આવેલ **" EMERALD - 44 "** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નંબર : એ ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર : ...../..........** ના .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ .... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા તથા .... ચો.મી. વોશ એરીયા તથા........ ચો.મી. ઓપન ટેરેસ એમ મળી કુલ

.... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટ ચારની વિગત ::

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલકત.

: : પરિશિષ્ટ - ૩ : :

-: કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત :-

સદર યોજનામાં એન્ટ્રેન્સ ગેટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ગાર્ડન, ૨૪ કલાક પાણીની સગવડ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ,

સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. .... મી માહે........ સને ૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

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

એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-

R M INFRA,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____

સાગર વલ્લભભાઈ ગોંડલીયા

(Sagar Vallabhbhai Gondaliya)

સાક્ષીની સહી :-

૧. ....

૨. ....

વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખ દર્શાવતા ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :

મિલકત વેચનારની સહી :

મિલકત ખરીદનારની સહી :

વેચાણ આપેલ મિલકતની ઓળખ દર્શાવતા ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :

મિલકત વેચનારની સહી :

મિલકત ખરીદનારની સહી :

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર :- **થંબ ઈમ્પ્રેશન**

R M INFRA,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સાગર વલ્લભભાઈ ગોંડલીયા

(Sagar Vallabhbhai Gondaliya)

બીજીતરફવાળા / વેચાણ લેનાર :-

(૧) ....

(૨) ....