વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના દશક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ સીંગરવાની સીમના ખાતા નં. ૮૭૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ની ૨૮૩૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ખાતા નં. ૭૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૩) ની ૨૯૩૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૧ ની ૧૭૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"માધવ અનંતા"** ના નામની રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુની યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. ....** માં ....માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું રેરા મુજબ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.નું બાંધકામ તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા .... ચો.મી. સાથે કુલ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (.......... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા પ્લાન મુજબ) ની બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વ.વ.જમીન મળવા પાત્ર આશરે .... ચો.મી. જમીન કે જેની કકડાવાર વહેચણી ક્યારેય અલગથી ન થઇ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂ.................** અંકે રૂપિયા .... પુરાનો..

એક તરફવાળા **લખી આપનાર** **વેચાણ આપનાર**	:	**શ્યામાજી ડેવલોપર્સ** PAN - AELFS-0724-E નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે **કલ્પેશકુમાર ભગવાનભાઇ પ્રજાપતિ** ધર્મે જાતે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૪૦,કસબ-વેપાર ઓફિસ - માધવ અનંતા, સીંગરવા, તા.દશક્રોઇ, જી.અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર અથવા અમો પેઢી એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો તથા અમારા હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાળા **લખાવી લેનાર** **વેચાણ રાખનાર**	:	ધર્મે જાતે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.- ,કસબ-વેપાર રહે. PAN -

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા લખાવી લેનાર અથવા તમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે...,

(૧) જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના દસક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ સીંગરવાની સીમના ખાતા નં. ૮૭૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ની ૨૮૩૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ

ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ખાતા નં. ૭૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૩) ની ૨૯૩૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૧ ની ૧૭૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

ખૂંટ ચારની વિગત

પૂર્વ :- ફા.પ્લોટ નં. ૭૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- ૨૪ મી.નો ટી.પી. રોડ
ઉત્તરે :- ૧૮ મી.નો ટી.પી રોડ
દક્ષિણે :- ફા.પ્લોટ નં. ૬૮ આવેલ છે.

(૨) સદરહું સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) તથા બ્લોક/સર્વે નં.૪૮૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં.૧૫૯/૩) બીનખેતીની જમીન ગુંજનબેન યતિનભાઇ પ્રજાપતિ વિગેરેનાઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં. ૧૪૧૭૨ થી તા.૦૩-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૬૧૨ થી તા.૦૭-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ સર્કલ ઓફિસરશ્રી, કઠવાડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૩) મોજે ગામ સીંગરવાની સીમના સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ની જમીન અંગે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના બીનખેતી હુકમ નં. ૨૯૮૩/૦૭/૦૬/૦૭૬/૨૦૨૦, તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૦ ના હુકમથી સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીનમાં બિનખેતી હેતુફેર માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૪૭૦ થી તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ સર્કલ ઓફિસરશ્રી, કઠવાડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) મોજે ગામ સીંગરવાની સીમ નં. ૪૮૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૩) ની ૨૯૩૪ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગ માટે બીનખેતીની જમીન અંગે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના બીનખેતી હુકમ નં. ૧૮૮૭/૦૭/૦૬/૦૭૬/૨૦૧૯, તા.૨૪-૧૦-૨૦૧૯ ના હુકમથી બીનખેતીની જમીન માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં

ફેરફાર નોંધ નં. ૪૨૨૫ થી તા.૨૪-૧૦-૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફિસરશ્રી, અસલાલી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ની ૨૮૩૩ ચો.મી. ની ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. જમીન અંગે બીનખેતી હેતુફેર માટે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના બીનખેતી હુકમ નં. ૨૯૮૩/૦૭/૦૬/૦૭૬/૨૦૨૦ તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. જે અંગે ગામ નમુના નં. ૬ માં ફેરફાર નોંધ નં. ૪૪૭૦ થી તા.૧૫-૧૨-૨૦૨૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ સર્કલ ઓફિસરશ્રી, કઠવાડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહું બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ની ૨૮૩૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ખાતા નં. ૭૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૫ (જુના બ્લોક/ સર્વે નં. ૧૫૯/૩) ની ૨૯૩૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૧ ની ૧૭૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં પ્લાન મંજુર કરવા માટેના નકશા અમદાવાદ શેહરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) સમક્ષ રજુ કરતા તેઓએ પ્લાન મંજુર કરી બાંધકામ માટેની રજાચિઠ્ઠી બ્લોક નં. A,B,C,D,E માટે ક્રમાંક નં.PRM/66/6/2020/324 તા.૨૭-૦૮-૨૦૨૧ ના રોજથી બાંધકામ માટેની વિકાસ પરવાનગી આપેલ.

(૭) બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૩) ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) ફા.પ્લોટ નં. ૭૧ ની ૧૭૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઇ. ૪૧૫૨ ચો.મી. તથા ખરીદેલ ૫૧૭૬.૩૭ ચો.મી. એમ કુલ્લે ૯૩૨૮.૩૭ એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ કરીને પ્લાન પાસ અનુસાર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી શ્યામાજી ડેવલોપર્સ દ્વારા ૭ (સાત) માળની બ્લોક નં. એ થી ઇ સુધીના ૫ (પાંચ) રહેણાંકીય બ્લોકની કુલ ૧૪૦ ફ્લેટ તથા બ્લોક નં. એ, બી, ડી, ઇ ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર કુલ ૨૮ વાણિજ્યક ઉપયોગ માટે દુકાનોની **"માધવ અનંતા"** નામની લેન્ડ સ્કેપ ગાર્ડન, સિકયોરીટી કેબીન, આર.સી.સી. રોડ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, સહીતની રહેણાંકીય તેમજ વાણિજ્યક યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૮) અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ હેઠળ સદરહું રહેણાંક તેમજ વાણિજ્ય હેતુ માટેની સ્કીમની નોંધણી નં............. ....થી તા. - -૨૦૨૧ ના રોજ કરાવેલ છે.

(૯) સદરહું જમીનમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) પાસેથી મંજુર કરાવેલ પ્લાનો મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના યુનિટોના બાંધકામની યોજના અમો લખી આપનારે

તૈયાર કરેલ અને સદર યોજનાને **"માધવ અનંતા"** નામ આપેલ અને તમો લખાવી લેનારને સદરહું જમીન પૈકી **"માધવ અનંતા"** એ નામની યોજનામાં મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ **બ્લોક નં. ....** માં .... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું રેરા મુજબ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.નું બાંધકામ તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા .... ચો.મી. સાથે કુલ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (......... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા પ્લાન મુજબ) ની બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વ.વ.જમીન મળવા પાત્ર આશરે .... ચો.મી. જમીન કે જેની કકડાવાર વહેચણી ક્યારેય અલગથી ન થઇ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત તમને વેચાણ આપેલ છે. જેને હવે પછીથી વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને તેના નંબર અને માપની વિગત આ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના દસક્રોઇ તાલુકાના મોજે ગામ સીંગરવાની સીમના ખાતા નં. ૭૫૩ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૨) ની ૨૮૩૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૦ની ૧૭૦૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા ખાતા નં. ૭૫૪ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૪૮૫ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૯/૩) ની ૨૯૩૪ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૮ (સીંગરવા) માં થતા મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૭૧ ની ૧૭૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન મળી કુલ ૩૪૬૦ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"માધવ અનંતા"** ના નામની રહેણાંક/વાણીજ્ય હેતુની યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. ....** માં ....માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. ....** વાળી મિલકત કે જેનું રેરા મુજબ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.નું બાંધકામ તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા .... ચો.મી. સાથે કુલ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા (.......... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા પ્લાન મુજબ) ની બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી વ.વ.જમીન મળવા પાત્ર આશરે .... ચો.મી. જમીન કે જેની કકડાવાર વહેચણી ક્યારેય અલગથી ન થઇ શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત જેના ખુંટ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ નંબરો માપવાળી મજકુર મિલકત તેમજ તેમા આવેલ તમામ ખંડો, રૂમો, બાથરૂમ, લેટ્રીન, બાલ્કની વિગેરે તેમજ તેમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીગ્સ અને નળ ગટરના જોડાણ સહિત તેમજ સદર **માધવ અનંતા** યોજનામાં

મુકેલ કોમન સીડી, પેસેજ, પાર્કિંગ, સેલર પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ વિગેરે સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિત તેમજ મજકુર મિલકતમાંથી મેઇન રોડ ઉપર જવા આવવાના ચાલ નિકાલના રસ્તાના તમામ હક્કો સહિતની મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ કુલ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારે કબુલ રાખેલ છે અને તે અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપીએ છીએ અને તેમાં અમો લખી આપનાર પોતાનું અનુમોદન આપીને તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પોતાના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબના જમીનના હક્કો મુજબના આ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ અને મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમત નીચે જણાવેલ અવેજની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારાએ લઇને મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપી છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર મજકુર મિલકતના માલિક બનેલ છો પરંતુ તમો લખાવી લેનાર મજકુર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સદર યોજનાની વપરાશ અંગેની તમામ મંજુરીઓ આવી ગયા બાદ સોંપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે તમો લખાવી લેનાર કબુલ રાખો છે.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાની રકમનો
ના ચેક નં. થી
તા. - -૨૦૨૧ ના રોજ ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા.

----

(૧૧) આમ ઉપરોક્ત વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પાસે જમા કરાવેલ છે. આમ અમો લખી આપનારને મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ કિંમતના નાણા ચૂકતે મળી ગયેલ છે તેની પહોંચ આથી અમો કબુલ કરીએ છીએ અને મજકુર મિલકત માટે હવે અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસે કોઇ લેણ-દેણ, હક્ક હિસ્સો, હિત સંબંધ રહેતો નથી.

(૧૨) મજકુર મિલકત ઉપર હવેથી અમો લખી આપનારનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે અમારા હાલના તથા વખતો વખતના વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો વિગેરે કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યો નથી.

(૧૩) અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે સદરહું જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ જમીન કે જેની વહેંચણી ક્યારેય અલગ ન થઇ

શકે તે જમીનમાના તથા તેના વરાડે પડતા મંજુર થયેલ પ્લાનના આધારે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ-નિકાલના હક્ક હિત સંબંધ સહિત મજકુર મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ આપેલ છે.

(૧૪) મજકુર મિલકત માલિકી ધારાને તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા પુત્ર, પુત્રાદીક વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વાપરો ભોગવો તથા તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત તે તમો લખાવી લેનાર સરકારશ્રીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ધારા ધોરણ અનુસાર તમો વાપરો, વેચો, સાટો, ગીરો કે બક્ષીસ આપે અને અગર તમો તમારુ દિલ ચાહે તેમ કરવાને હક્કદાર છો.

(૧૫) મજકુર મિલકત અંગેના સરકારી અર્ધ સરકારી કે જે કોઇ સ્થાનિક સંસ્થાઓના ટેક્ષ, વેરા, ધારા, લાગા, મહેસુલ વિગેરે જે કાંઇ બાકી હોય તે કબજો સોંપ્યા સુધીના અમો લખી આપનારએ ભરપાઇ કરેલ છે. તેમ છતાં કબજો સોંપ્યા પહેલાનું કાંઇ બાકી હશે તો તે અમારે ભરવાનું છે. અને કબજો સોંપ્યા પછીની તેવી જ રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે.

(૧૬) મજકુર મિલકત સરકારી અર્ધસરકારી સહિત આની હર કોઇ સ્થાનિક સંસ્થાઓ, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા), ગ્રામ પંચાયત, રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનારે તમારા નામ ઉપર તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરી કરાવી લેવા હક્કદાર છો તેમ અમો લખી આપનારની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં તે આપવા આથી અમો બંધાયેલ છીએ.

(૧૭) મજકુર મિલકત અંગે તથા સદરહું જમીન અંગેના તમામ કાગળો તથા મંજુર થયેલ પ્લાનો મુજબનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારી રીતે તથા તમારા જાણીતા નિષ્ણાંતો મારફતે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારાઓની સુચના મુજબ અમો લખી આપનારે તમામ બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે અંગે તમો લખાવી લેનારે પુરેપુરો સંતોષ છે. જેની કબુલાત તમો લખાવી લેનાર આપો છો.

(૧૮) મજકુર મિલકત **માધવ અનંતા** નામની યોજનામાં આવેલ છે. અને તેના સારા વહિવટ તથા મેઇન્ટેનન્સ માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી અથવા મંડળ અથવા ઓસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમો લખાવી લેનારે તેના સભ્ય થવુ ફરજીયાત છે અને રહેશે તેમજ **માધવ અનંતા** ની કોમન સુવિધાઓ માટે જે નિતી-નિયમો બનાવેલ હોય તે નિતી-નિયમોનું પાલન કરવુ **માધવ અનંતા** ના તમો લખાવી લેનાર સહિત દરેક સભાસદોએ ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને રહેશે. તેમજ કોમન મેઇન્ટેનન્સ માટે જે કાંઇ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારે નિયમિત રીતે ભરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

(૧૯) મજકુર મિલકતનો સમાવેશ અશાંતધારા હેઠળ થતો ન હોઇ અશાંતધારા હેઠળ

કોઇ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

(૨૦) મજકુર મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં થતુ ખર્ચ જેવુ કે સ્ટમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપ, લખામણી, વકીલ ફી, પરચુરણ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ જ ભોગવવાનું છે.

(૨૧) મજકુર મિલકત અંગેનો બાનાખતનો લેખ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને તા. .... ના રોજ અનુ.નં. .... થી કરી આપેલ છે. તેમજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ બાનાખતની તમામ જોગવાઇઓ તમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

મજકુર મિલકત કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી અમો લખી આપનારના અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી મજકુર મિલકતનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવે અને તમો લખાવી લેનારના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનારને કરી આપે ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરાવી મજકુર મિલકતનો કબજો ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખિત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનારે દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનારના તમોના કોઇ પાનકાર્ટ, પુરાવા, ઓળખ કાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનારને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઇપણ જોગવાઇ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજમાં પુરૂ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો લખી આપનારને નુકશાન ભરપાઇ કરી આપવાનો તમો લખાવી લેનાર ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે અને તમો લખાવી લેનાર આવુ નુકશાન ભરપાઇ કરવા બંધાઓ છો.

અમો લખી આપનાર તથા સોસાયટી નક્કી કરે તે મજુબના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરવા તમો લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

(૨૨) મજકુર મિલકતનું બી.યુ. આવી ગયેલ છે તથા મજકુર મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી મજકુર મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૨૩) સદરહું પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો બિલ્ડરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૨૪) મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનાર મજકુર મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો અમો લખી આપનાર તરફથી ઉપર મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લેનારે મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમનીટી તથા અંદરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો લખાવી લેનારના ઉપર મુજબ

જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને મજકુર મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ મજકુર મિલકતના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરવા સહિતની તમામની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

(૨૫) મજકુર મિલકતને તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મિલકતમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઇ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી, તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો અમો લખી આપનારે શક્ય ન હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમ જોગવાઇઓ તથા કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા લખાવી લેનાર કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૬) મજકુર મિલકત જો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ કોઇ કટીંગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિંલ્ડીગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને અમો લખી આપનારની આવો ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૨૭) મજકુર મિલકતમાં કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા લખાવી લેનારના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય, લખાવી લેનારના યુનીટને કે બિલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૨૮) મજકુર મિલકત અંગે અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે થયેલ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઇઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિન અસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આ મુજબના કારણોસર એસડીઆર બાનાખત કરારની અન્ય શરતો કે જોગવાઇઓ કે નિયમોને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહી તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૨૯) આગ તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમ :-

જો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઇ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ના લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ન લેવાથી તથા ઇલેકટ્રીસીટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઇપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી અને આથી અમો લખી આપનારને આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૦) મજકુર મિલકતનો કબજો લેતા પહેલા તમો લખાવી લેનારે પોતે ખરીદેલ મજકુર મિલકતનુ તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવિધાનું ઇલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લિફ્ટનું તથા ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. તથા અન્ય વાયરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનુ ઇન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઇ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ તમો લખાવી લેનારે કબજો સ્વીકારતા પહેલા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને જાણ કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહી આવે તો તે તમામ સુવિધાથી તમામ રીતે લખાવી લેનારને સંતુષ્ટિ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

(૩૧) મજકુર સોસાયટી બનાવીએ ત્યારથી ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સમયસર ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઇટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી. અને આથી લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૨) મજકુર મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર કબજો લેતા પહેલા, લિફ્ટ લાઇસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કંડીશન - કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરવાની રહેશે. જો લીફ્ટના કોઇપણ કામમાં કોઇપણ પ્રકારની ખામી જણાય તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખીતમાં જાણ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને કરવાની રહેશે. જો જાણ

કરવામાં નહી આવે તો તમો લખાવી લેનાર આવી તમામ કારીગરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

(૩૩) સોસાયટી બનાવીએ ત્યારથી લીફ્ટ લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી લીફ્ટના લાઇસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઇન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફ્ટમાં કોઇ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી. અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહી.

(૩૪) મજકુર મિલકતમાં આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનાર અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનારની કોઇપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૫) મજકુર મિલકતના કોઇપણ વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષો વચ્ચે સુમેળથી નિરાકરણ ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને રેરા ઓથોરીટી, ગાંધીનગરને મોકલવાની રહેશે.

(૩૬) સદરહું જમીન/મજકુર મિલકતમાં અમો લખી આપનાર સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો નથી કે સદરહું જમીન/મજુકર મિલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઇન, ટ્રાન્સફર કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીશ આપેલ નથી કે મજકુર મિલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેન્ક, પેઢી કે વ્યક્તિનો કોઇપણ પ્રકારનો નાણાકીય બોજો કે લોન નથી કે કોઇના તારણમાં મુકાયેલ નથી કે મજકુર મિલકત અંગે કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઇ પ્રકારનું હુકમનામું થયેલ નથી કે મજકુર મિલકત કોઇપણની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં નથી તેમજ કોઇપણ જાતના એક્વિઝીશન કે રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી. મજકુર મિલકત આ અગાઉ કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી અમોએ અન્ય કોઇને લખી આપેલ નથી. આ રીતે મજકુર મિલકતના તમામ રાઇટ, ટાઇટલ ક્લીયર, માર્કેટેબલ કે સેલેબલ છે. ઉપરની તમામ બાબતોનો પાક્કો વિશ્વાસ અને ભરોસો અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આપીને મજકુર મિલકત વેચાણ કરેલ છે. અને તે અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમાં અમારી સંમતી છે.

(૩૭) ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી, કોઇપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઇના દાબ દબાણને વશમાં થયા વગર, બીન-કેફે, શુદ્ધ બુધ્ધિથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને અમોએ લખી આપેલ છે અને તેમાં નીચે મુજબ અમોએ અમારી સહી કરેલ છે. જે અમોને

અમારા લગતા વળગતા વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર, બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના દિને અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે .... મતુ અત્રે ....શાખ

....

શ્યામાજી ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદાર સાક્ષી

પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે

કલ્પેશકુમાર ભગવાનભાઇ પ્રજાપતિ

લખી આપનાર ....

સાક્ષી

નોંધણી અધિનિયમન ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર :-	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
શ્યામાજી ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધિકૃત ભાગીદાર .... (કલ્પેશકુમાર ભગવાનભાઇ પ્રજાપતિ)		
લખાવી લેનાર :-	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
.... ( )		