સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદમાં આવેલી મિલકતનો વેચાણ

દસ્તાવેજ રૂપિયા =૦૦ ની કિંમતનો

Scanned by CamScanner

<u>લખાવી લેનાર</u> :-
એકતરફવાળા

(૧)
P.A.No.
(૨)
P.A.No.
બંને ઉં.આ.વ.પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ,
રહેવાસી -

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અગર 'લખાવી લેનાર' યાને કે 'વેચાણ રાખનાર' યાને કે 'એકતરફવાળા'એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો "એકતરફવાળા" નો તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખી આપનાર</u> :-
બીજીતરફવાળા

મે. સેવન્થ ઈન્ફ્રા
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનું પત્રવ્યવહારનું સરનામું : એ-૨, શિવાલીક એપાર્ટમેન્ટ, ડૉ. કોલોની, ભુયંગદેવ ક્રોસ રોડ, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર વિષ્ણુપ્રસાદ મફતલાલ ઠક્કર ઉં.આ.વ. પુખ્તવયના, ધર્મે તથા જાતે હિન્દુ, ઠેકાણું - ૧૫-૪, જીવનધારા સોસાયટી, ગેટ નંબર- ૬, ટેલીફોન એક્ષચેન્જ રોડ, પાટણ.
P.A.NO.ADEFS 2556 C
AADHAAR NO:-8839 5909 4401

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'લખી આપનાર' યાને કે 'વેચાણ

Scanned by CamScanner

આપનાર' યાને કે 'બીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો "બીજીતરફવાળા" ભાગીદારી પેઢીનો તથા બીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગોતા ની સીમના સર્વે નંબર-૯૩/૧/૨/૧ ની ૩૨૪૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૪/૨ ની ૧૯૪૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે "સેવન્થ ગ્રેસ" નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર "સેવન્થ ગ્રેસ" ના બ્લોક નંબર-.......... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-.......... કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળો છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમા ફેરફાર થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના રહેશે) ની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'સદરહુ મિલકત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે. બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) સર્વે નંબર-૯૩/૧/૨ ની ૬૫૯૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકીની ૩૩૪૫ ચોરસમીટર જમીન કાંતિલાલ કેશવલાલ, કાંતાબેન

Scanned by CamScanner

કાંતિલાલ, ગીતાબેન કાંતિલાલ, સુરેખાબેન કાંતિલાલ, નવીનભાઈ કાંતિલાલ તથા દિનેશભાઈ કાંતિલાલ પટેલએ અલ્પેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ તથા કાંતિલાલ સંકરદાસ પટેલને વેચાણ આપી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ હતો જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૧૬૮ તારીખ ૧૭-૫-૨૦૦૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે જેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર- ૩૪૯૭ તારીખ ૧૧-૭-૨૦૦૬ ના રોજ પડેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ કાંતીભાઈ કેશવલાલ પટેલની ઉમર થયેલ હોઈ અને તેમના પત્ની તથા તેમના બાળકો નામે કાંતાબેન કાંતિભાઈ (પત્ની), ગીતાબેન કાંતિભાઈ (પુત્રી), સુરેખાબેન કાંતિભાઈ (પુત્રી), નવિનભાઈ કાંતિભાઈ પુત્ર તથા દિનેશભાઈ કાંતિભાઈ તેમને ખેતીકામમાં મદદ કરતા હોઈ તેમના નામ તેમની સાથે દાખલ કરાવવા સારૂ જરૂરી અરજી, સોગંદનામું વિગેરે રજુ કરતા તેમના નામો ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૪૬૦ તારીખ ૧૧-૫-૨૦૦૬ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ, અમદાવાદના નંબર-કે.જે.પી.પુ.પ.નં.૪૨ તારીખ ૧૯-૧-૨૦૦૭ થી કમી જાસ્તીપત્રક ભરાઈ આવતા કાંતીલાલ કેશવલાલ વિગેરેની જમીનને સર્વે નંબર-૯૩/૧/૨/૧ અને તેનું ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૩૨ આરે ૪૭ ચો.મી. અને અલ્પેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ તથા કાંતિલાલ શંકરદાસ પટેલની જમીનને સર્વે નંબર- ૯૩/૧/૨/૨ નું ક્ષેત્રફળ ૦ હેકટર ૩૩ આરે ૪૫ ચો.મી. ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૬૭૦ તારીખ ૨૨-૧-૨૦૦૭ થી નોંધાયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ નવીનભાઈ કાન્તીલાલનું તારીખ ૮-૧-૨૦૧૭ ના રોજ અવસાન થવાથી તેમના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદારો ભગવતીબેન નવીનભાઈ પટેલની પત્નિ, ફોરમ નવીનભાઈ પટેલ તથા ભુમેશ નવીનભાઈ પટેલના નામો વારસદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે જેની રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર- ૬૯૪૫ તારીખ ૨૪-૧-૨૦૧૭ ના રોજ થયેલ છે જેની નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૬) ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબરની જમીનને બીનખેતી કરાવવા સારૂની જરૂરી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદને કરવામાં આવેલ હતી અને મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદએ તેમના હુકમ નંબર-સીબી/સીટીએસ-૨/એન.એ/ગોતા/બ્લોક/સનં.૯૩/૧/૨/૧/ એસ.આર-૧૮૧૯/૧૬ તારીખ ૧-૩-૨૦૧૭થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે.

(૭) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૪/૨ ની બીનખેતીની જમીન ભાગીદારી પેઢીએ કાન્તીલાલ કેશવલાલ વિગેરે પાસેથી વેચાણ રાખી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લીધેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- તારીખ ના રોજથી નોંધાયેલ છે જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે થયેલ છે.

(૮) સદર સ્કીમનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજૂ કરવામા આવેલ હતા અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને બ્લોક નંબર- **A** ના પ્લાન તેમના જાવક નંબર-**BLNTS/NWZ/230617/GDR/A8718/R0/MA**, રજાચીઠ્ઠી નંબર-**9100/230617/A8718/R0/M1** તારીખ **18-8-2017** થી બાંધકામ કરવાના પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે તથા બ્લોક નંબર- **B** ના પ્લાન તેમના જાવક નંબર-**BLNTS/NWZ/230617/GDR/A8719/R0/MA**, રજાચીઠ્ઠી નંબર-**9100/230617/A8719/R0/M1** તારીખ **18-8-2017** થી બાંધકામ કરવાના પ્લાન મંજુર કરી આપેલ છે

(૯) આમ, અમો લખી આપનારે કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ સદર ફાઈનલ પ્લોટ/સબ-પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ ચાલુ કરેલ છે અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવી લીધેલ છે. સદર જમીનમાં લખી આપનારે જે સ્કીમ મુકેલ છે તે સ્કીમનું નામ "સેવન્થ ગ્રેસ" આપવામાં આવેલ છે. આમ, સદર સ્કીમની જમીનની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાના હક્કો વિગેરે અમો લખી આપનારના છે.

Scanned by CamScanner

(૧૦) લખી આપનારે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) નાકાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે ACKNOWLEDGEMENT નંબર- PR/AHMEDABAD/ AHMEDABAD CITY/TPO/ થી તારીખ ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં ઈન્વર્ડ કરાવેલ છે.

(૧૧) સદરહુ યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપેલ છે જે લખાવી લેનારે જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે તથા સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનિયર તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નિયમાનુસારનું બાંધકામ બાકી નથી કે ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી એકતરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલિકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપુર્ણ સમજ એકતરફવાળાને બીજીતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એકતરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ જાતે વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે એકતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો

Scanned by CamScanner

કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેમછતાં તમો જો કોઈ લીટીગેશન કરો-કરાવો તો અમો લખી આપનાર એકતરફી આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરી વેચાણ અવેજની રકમનો ડ્રાફ્ટ તમોને આર.પી.એ.ડી. થી મોકલી કેન્સલ કરી શકીશું અને તે બાબતે તમો કોઈ વાંધો, તકરાર કરશો નહીં અને તેમાં તમારી સંમતિ છે તેમ તમોએ અમોને જણાવેલ છે અને તેને માન્ય રાખીને જ અમોએ સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલી છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં આજરોજ તે શરતે જ કરી આપેલ છે.

(૧૨) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવાના છે.

(૧૩) સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણાંથી વેચાણ રાખવામાં આવેલી હોઈ સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ ભાગીદારી પેઢીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ 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 નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

(૧૪) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે એકતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને એકતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને કન્ફર્મેશન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૫) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ જેટલા યુનીટના દસ્તાવેજ થઈ ગયા હોય તેવા યુનીટો પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના ના નામે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે યુનીટના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થયેલ હોય તેવા યુનીટ હોલ્ડર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ લેવાની નથી કે ઉઘરાવવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચા થાય તો ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાના છે.

(૧૬) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીની બહાર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃતિ તમોએ કરવાની નથી તેમછતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દૂર કરવામાં આવશે તેમજ નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ લઈ જઈ શકાશે નહી કે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ

Scanned by CamScanner

કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહી અને તેમછતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી તેમની હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સર્વીસ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

(૧૭) આમ, ઉપરોક્ત તમામ હકીકત તથા એકતરફવાળાની વિનંતી તેમજ પ્રપોઝલ મુજબની કાર્યવાહી કર્યા બાદ સદરહુ મિલકતની કિંમત રૂપિયા =૦૦ અંકે રૂપિયા
પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને સદર કિંમતે સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. સદર ચેક પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે અને તે મુજબની રકમ અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગથી પહોંચ આપી દીધેલ છે અને સદર ચેકો પાસ થવાની શરતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી અમો આથી તમોને મુક્ત કરીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત આજરોજ અમોએ તમોને સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને કરી આપવાની છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

રૂપિયા	ચેક નંબર	બેંકનું નામ
=૦૦		

(૧૮) આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ રાખનાર સદર સ્કીમના નીતિ-નિયમો મુજબ વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે વધુમાં અમો તમોને બાહેંધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો કે ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો, ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૧૯) સદર સ્કીમના રાખ-રખાવ (મેઈનટેનન્સ) માટે ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમછતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના

ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઇન તથા સદર સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ તેમજ તમારી મિલકતમાં આવતી ઇલેક્ટ્રીક કનેકશન/લાઇટ બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખાવી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો-કરાવશો તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે તેવી સ્પષ્ટ બાંહેધરી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આપેલ છે અને તેને માન્ય ગણીને જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં કરી આપવામાં આવેલ છે. આમ, સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા બંધ કરવામાં આવેલી સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી, મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમો વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

(૨૦) સદર સ્કીમમાં અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરિયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે મિલકતના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન, ઇલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઇ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતીમાં લાવી દેવાની રહેશે.

(૨૧) સદર સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર સ્કીમનો વહીવટ સંભાળો અને તેવા સમયે સ્કીમના સભ્યો ભેગા મળીને સર્વસંમતીથી સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટી હોદ્દેદારો તરીકે નિમણુક કરો ત્યારે તેવા હોદ્દેદારોએ સદર સ્કીમમાં આવેલ લીફટ, કોમન લાઈટ તથા કોમન સફાઈ વિગેરે અંગે મેળવવા પડતા લાયસન્સ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે રીન્યુ વિગેરે કરાવવાની જવાબદારી સર્વીસ સોસાયટીના તે વખતના હોદ્દેદારોની રહેશે.

(૨૨) સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ વિગેરે માટે તેમજ વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટી લી. ના હોદ્દેદારોની લેખિત

Scanned by CamScanner

સંમતિ મેળવીને સદરહુ મિલકત તમો કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, વેચાણ, ટ્રાન્સફર વિગેરે કરી શકશો તેમજ મોર્ગેજ કે સિક્યોરીટીમાં આપી શકશો અને સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૨૩) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી તેમજ કોઈપણ મેમ્બરોને અડચણરૂપ થાય તેવું વાહનપાર્કીંગ પણ તમોએ કરવાનું નથી.

(૨૪) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વિગેરે કનેક્શનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે તેમજ તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ સંજોગોમાં જીવ હત્યા કે તેને લગતી કોઈપણ પ્રવૃતિ, માંસાહારી રેસ્ટોરન્ટ, માંસાહારી હોટલની પ્રવૃતિ કરવાની નથી. ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત વેચાણ/ભાડે આપો ત્યારે શુધ્ધ શાકાહારી વ્યકિતને જે વેચાણ/ભાડે આપશો તેવી બાંહેધરી આપવાથી સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. કોઈપણ સંજોગોવસાત સદર સ્કીમમાં તમામ સભ્યોએ ભેગા મળી ઉજાણી, ફંકશન, વાર-તહેવારે કે અન્ય કોઈ કારણોસર સમુહમાં સદર મિલકતમાં કે કોમન જગ્યામાં કે અન્ય જગ્યાએ સામુહિક ભોજન સંભારભની વ્યવસ્થા કરવામાં આવે ત્યારે તેવા સામુહીક ભોજનમાં કોઈપણ જાતનું માંસાહારી એટલે કે નોન-વેજીટેરીયન ખાદ્ય સામગ્રી બનાવવાની નથી કે બહારથી મંગાવવાની કે લાવવાની નથી કે વાપરવાની નથી.

(૨૫) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ કંપનીનો વહીવટી ખર્ચ ફંડફાળા ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ એકતરફવાળાએ વરાડે ભરવાનાં રહેશે.

(૨૬) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા

Scanned by CamScanner

ટેક્ષ, લાગા વિગેરે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૭) સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી વિગેરે રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

(૨૮) સદરહુ સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં પ્લાન મંજુર થયેથી લખાવી લેનાર વધારાનું બાંધકામ કરી શકે તેમજ ભવિષ્યમાં ગવર્નમેન્ટ ઓથોરીટીના બાયલોઝ મુજબ એફ.એસ.આઈ. માં કોઈ ફેરફાર થાય અને જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું ભવિષ્યમાં શક્ય થાય તો વધારાનું બાંધકામ/યુનીટોનું બાંધકામ બીજીતરફવાળા પોતાની બીજી અન્ય સ્કીમમાં કરી શકશે અને તેની માલિકી બીજીતરફવાળાની ગણાશે અને તેવા વધારાના બાંધકામ કરવાના એફ.એસ.આઈ.ના હક્ક બીજીતરફવાળા અન્ય કોઈને વેચાણ આપી શકશે કે અન્ય કોઈ પણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી શકશે અને તે બાબતે એકતરફવાળા કે એકતરફવાળાના વખતો-વખતના વારસદારો, એસાઈનીઓ કે ટ્રાન્સફરીઓ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહીં અને તેમછતાં જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે અને તેના નિકાલની સંપુર્ણ જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેના કારણે બીજીતરફવાળાને થતુ તમામ નુકશાન બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાની હરકોઈ મિલકત માંથી વસુલ કરી શકશે. નવી મળતી એફ.એસ.આઈ. બાબતે લખાવી લેનારની સહીની જરૂર નથી તેમછતાં કોઈપણ સરકારી કચેરી દ્વારા લખાવી લેનારની સહીનો આગ્રહ રાખવામાં આવે તો લખી આપનાર તેવા સમયે લખાવી લેનારના કુલ મુખત્યાર તરીકે પણ સહી કરી શકશે અને તે લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર રહેશે અને તેમછતાં પણ સહીની જરૂરીયાત રહે તો તેવા સમયે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સીવાય સહીઓ કરી આપવાની છે અને રહેશે. ભવિષ્યમાં નામદાર સરકારશ્રીના નીતિ-નિયમોમાં ફેરફાર થાય અને

Scanned by CamScanner

એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય અગર કોઈપણ પ્રકારની છુટછાટ/લાભો મળે અગર હયાત સ્કીમમાં એફ.એસ.આઈ. ફાજલ રહેલ હોય તો તેવા એફ.એસ.આઈ. ના હક્કો/એફ.એસ.આઈ. અમો લખી આપનારની રહેશે અને તે અમો અમારી અન્ય કોઈપણ સ્કીમમાં કે અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, એસાઈન કે તબદીલ કે વેચાણ કરી શકીશું અને તે અંગે લખાવી લેનારે હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવાનો નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ કોમન ફેસીલીટીઓના માલિકી હક્કો અમો લખી આપનાર પાસે રહેશે.

(૨૯) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના મોજે ગોતા ની સીમના સર્વે નંબર-૯૩/૧/૨/૧ ની ૩૨૪૭ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫૪/૨ ની ૧૯૪૯ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે "સેવન્થ ગ્રેસ" નાં નામથી ઓળખાય છે. સદર "સેવન્થ ગ્રેસ" ના બ્લોક નંબર-........... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-........... કે જે આશરે .... ચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળો છે તે તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મિલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમા ફેરફાર થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના રહેશે). સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે. બાલ્કનીમાં આવેલ વોશ એરીયાનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે.

Scanned by CamScanner

"સેવન્થ ગ્રેસ" સ્કીમના ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે :- નેબર હુડ સેન્ટરનો કોર્પોરેશનનો ખુલ્લો પ્લોટ

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૬૭

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૩

દક્ષિણે :- ૧૨ મીટરનો ટી.પી.રોડ

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને, બીનકેફી હાલતમાં લખી આપેલ છે જે ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસદારો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- - - ૨૦૧૭ સાક્ષીઓ :-

________________ ________________

મે. સેવન્થ ઈન્ફ્રાના ભાગીદાર

____

Scanned by CamScanner