

((૧))

-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ દહેગામ તાલુકા ના મોજે ગામ દહેગામની સીમના ખાતા નં.૨૬૦ ના રી-સર્વે થયા બાદના બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૪ (જુના સર્વે નં.૧૪૧૭) ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૨૬-૪૭ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ માં થતાં તેને મળતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૧ તથા ૧૪૫/૨ ની કુલ ૭૫૮૮ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે મા થતા સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪ થયેલ છે. અને સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪ નું વિભાજન થતાં સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪/૨ થયેલ છે. તેના ઉપર “શ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” ના નામથી બાંધવામા આવેલ બંગ્લોઝ પૈકી બ્લોક નં..... માં આવેલ બંગ્લોઝ નં..... ની બાંધકામ સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રકમ રૂ...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

((૨))

એકતરફવાળા :- સહજ ડેવલોપર્સ

વેચાણ આપનાર પાન નં. AEJFS 8287 G

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

વિપુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ ગજેરા

આધાર નં.

ઉ.વ.આ. ૨૫ વર્ષ, ધર્મ - હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી- સી/૫૦૪, શિવાલય રેસીડેન્સી, ગંગોત્રી સર્કલ પાસે,

નિકોલ, અમદાવાદ.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તરીકે દર્શાવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારીપેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સહસેસરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

બીજીતરફવાળા :-

વેચાણ લેનાર પાન નં.

આધાર નં.

ઉ.વ.આ..... વર્ષ, ધર્મ - હિન્દુ, ધંધો :

રહેવાસી:-

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અથવા વેચાણ લેનાર યાને કે એલોટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, સહસેર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈની વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવાનો છે.

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ દહેગામ તાલુકા ના મોજે ગામ દહેગામની સીમના ખાતા નં.૨૬૦ ના રી-સર્વે થયા બાદના બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૪ (જુના સર્વે નં.૧૪૧૭) ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૨૬-૪૭ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ માં થતાં તેને મળતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૧ તથા ૧૪૫/૨ ની કુલ ૭૫૮૮ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી.

((૩))

રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમી જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે મા થતા સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪ થયેલ છે. અને સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪ નું વિભાજન થતાં સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪/૨ થયેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના **“પરિશિષ્ટ-૧”** માં દર્શાવેલ મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર સઘળી જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારા ઓની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) મજકુર સઘળી બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૪(જુના સર્વે નં.૧૪૧૭) ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૬-૪૭ ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ માં થતાં તેને મળતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૧ તથા ૧૪૫/૨ ની ૭૫૮૮ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની મંજૂરી અર્થે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીએ અરજી કરતા ગાંધીનગર જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરીશ્રી ના હુકમ નંબર: કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરના હુકમ નં.૪૭/૦૬/૦૪/૦૦૩/૨૦૨૧ તા.૦૬/૦૧/૨૦૨૧ થી આપવામાં આવેલ.

(સી) મજકુર સર્વે નં.૧૮૮૪ (જુના સર્વે/બ્લોક નં.૧૪૧૮) વાળી જમીનના માલીકો (૧) પટેલ કરસનભાઈ ખેતાભાઈ (૨) ઝવેરભાઈ કરશનભાઈ (૩) જયંતીભાઈ કરશનભાઈ (૪) જયાબેન કરશનભાઈ (૫) દમયંતીબેન કરશનભાઈ (૬) ભગવતીબેન કરશનભાઈ (૭) મંગુબેન કરશનભાઈ (૮) રાધાબેન કરશનભાઈ ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ. ત્યારબાદ તેઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારીપેઢીએ વેચાણ રાખેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૮/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ દહેગામના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૨૮૦૩ થી નોંધવામાં આવેલ.જે વેચાણ અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૮ થી તા.૨૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો લખી આપનાર સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારીપેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નં.૧૮૮૪ ની જમીન નુ વિભાજન થતા તેને નવો બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૪/૨ આપવામાં આવેલ. જે વિભાજન અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૬ થી તા.૨૫/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

((૪))

- (ડી) મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” નામની રહેણાંક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) માં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) દ્વારા સદરહુ યોજનાના રહેણાંકના નકશા તા.૧૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ મંજૂર કરેલ છે.(જેને હવે પછી “મંજૂર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂ ની રજાચિકી નં.1114BP21220063 થી તા.૧૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી “રજાચિકી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) આ બનાખતના કરાર જરૂરી લે-આઉટ પ્લાન અને રજાચિકી નકલ આ સાથે એનેક્સર-એ થી બીડેલ છે.
- (ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ (મજકુર એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓર્થોરીટી(રેરા) સમક્ષ ક્રમાંક
..... તા..... ના રોજ મેળવેલ છે.
- (એફ) મજકુર જમીન ઉપર સદર ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા મંજૂર થયેલ નકશા,પ્લાન તથા રજાચિકીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” નામની રહેણાંક હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. તે યોજનામા આવેલ બંગ્લોઝ પૈકી બ્લોક નં..... માં આવેલ બંગ્લોઝ નં..... જે આશરે ચો.મી પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેચાયેલ ચો.મી (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ ની વણવહેચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલે ચો.મી પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઔડા) એ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબની સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ ચો.મી કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી બાલ્કની/વરંડાની તેમજ ચો.મી ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં “મજકુર યુનિટ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે

((૫))

તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

- મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે “મજકુર મીલકત” એ રીતે સંબોધવામાં અવાશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.

- મજકુર યુનિટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્શન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજિત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી) મજકુર મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી તેની સંપૂર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(એચ) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિત હિસ્સો બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર

((૬))

માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઇન્ટરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા માં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(આઈ) તેમજ સદર મીલકતનુ રજી.બાનાખત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે. જે દહેગામના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં..... તા..... ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(જે) મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી

- મજકુર બ્લોક નં..... માં આવેલ બંગ્લોઝ નં..... જે આશરે ચો.મી પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેંચાયેલ ચો.મી (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ ની વણવહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલ્લે ચો.મી પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ(ઓડા) એ મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબની સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ ચો.મી કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી બાલ્કની/વરંડાની તેમજ ચો.મી ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંકના હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહીં.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા માં નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ

((૭))

પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતો 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 નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

-:: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::-

રકમ (રૂ.)	ચેક નં.	તારીખ	બેક નું નામ
...../-	અંકે રૂપિયા પુરા.		

- (૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કિંમત લાગુ પડતા ટેક્સ સહીતની કિંમત છે એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ થાય ત્યાં સુધીના ચુકવવાપાત્ર સર્વિસ ટેક્સ, જી.એસ.ટી., દસ્તાવેજ, મેઈન્ટેનન્સ, જી.ઈ.બી, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવવાની છે.
- (૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે. મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવતા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં 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.

((૮))

(૪/એ) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈ ઓ તે આ કરારના હેતુ માટે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪/બી) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારી ઓ 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 રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધીન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરિટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

(૫) પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર(બી.યુ) મેળવ્યા પછીથી સરકારના નીતીનીયમો મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઈ આપવામાં આવે તો તે “એસોસિએશન ઓફ એલોટી” ની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે. અને બીલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બીયુસી) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ.વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકક હીસ્સો રહેશે નહીં.

(૬) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનિક સરકારના કરવેરા, ટેક્સ, લાગુ વિગેરે આજદીન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ/કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ મજકુર મીલકત અંગે જરૂરી વીમો વેચાણ લેનારે આજપછીની પોતાના ખર્ચ મેળવી લેવાનો રહેશે.

((૯))

- (બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” માં ના તમામ સબ-મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો અથવા કરેલ હોય તેમાં તમોએ તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફ વાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” ના તમામ કોમન સુવિધાએ વાપરવા, ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.
- (સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતોવખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતિનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- (ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઇલેક્ટ્રિકેશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવિશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની મંજૂરી નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવિશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.
- (ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે

((૧૦))

તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુનાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચ 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 નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરીશીષ્ટ-સી મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ 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, મંજૂર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં દસ્તાવેજો ન થાય તથા સોસાયટી, સંસ્થા, મેન્ટેનન્સ, કે કંપની ની સ્થાપના કરવામા ના આવે ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે અથવા સર્વે સંમતિથી અધવચ્ચેથી બંને પક્ષકોરોની સમજુતીથી વહીવટ સ્વીકાર કરી શકશે. પરંતુ વેચવાના બાકી રહેલા યુનિટો વેચાણ આપનારના માલીકીના રહેશે. તેમાં વેચાણ લેનાર ને વાંધો કે તકરાર રહેશે નહીં અને જો આમ કરશે તો તે નિર્રથક અને રદબાતલ રહેશે.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચો જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંકર, વહીવટી ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર 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 મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટેની રકમ વેચાણ આપનાર કે વહીવટદારો જે નક્કી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાના રહેશે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી

((૧૧))

માસીક મેઈનટેનન્સની રકમો જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/ સંસ્થા/મેઈનટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેજ માસીક કોમન મેઈનટેનન્સની રકમો ફરજિયાત રીતે 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, મંજૂર રાખે છે.

(આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનાર ના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થા ને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૦ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસર ની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ થતા નુકશાની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનાર ની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવાની જવાબદારી માં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ , જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાંદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના સભ્યો સાથે મળીને તેમજ સંયુક્ત રીતે કાયદેસર અધીકૃત કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંક ના હેતુસર કરવાનો છે અને રહેશે અને તેમજ મજકુર મિલકત નો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાત નુ નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર જો રહેણાંક સિવાય ના ઉપયોગ કરે તો તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાન માં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

((૧૨))

- (એલ) મજકુર યુનિટ નો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.
- (એમ) વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર બીજાની જગ્યા ઉપર કે કોર્પોરેશનના રોડ, રસ્તા ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનિટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન ન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની વસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર જગ્યાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કચારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન જે કાયદેસર નો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનાર ની લેખિત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.
- (એન) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટ અન્ય કોઈપણ યુનિટ સાથે વેચાણ આપનાર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખિત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રિત કરવા કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખનાર યુનિટનું બે કે તેથી વધુ યુનિટમાં વિભાજન કરવા કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનિટો નું વેચાણ કરવા કરાવવાનું નથી.
- (ઓ) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટ સિવાયની સદરહુ મજકુર યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનિટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે-લેવડાવવાની નથી.
- (પી) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખિત મંજૂરી લીધા સિવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચિત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસેથી યુનિટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજિયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

((૧૩))

- (૭) મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર સ્વખર્ચ પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.
- (૮) મજકુર યુનીટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫(પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનીટ અગર તેના બિલ્ડીંગના બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યા એ સ્વખર્ચ તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે એ જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો વેચાણ લેનાર કાયદાની જોગવાઈને આધીન વેચાણ આપનાર પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવી શકશે.
- પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોને કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની વપરાશી અને ઉપયોગની ભુલના 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 નહીં.
- (૯) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી દહેગામ કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે. અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ દહેગામ તાલુકા ના મોજે ગામ દહેગામની સીમના ખાતા નં.૨૬૦ ના રી-સર્વે થયા બાદના બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૯૪

((૧૪))

(જુના સર્વે નં.૧૪૧૭) ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૨૬-૪૭ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ માં થતાં તેને મળતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૧ તથા ૧૪૫/૨ ની કુલ ૭૫૮૮ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે નં. એનએ૧૮૮૪ થયેલ જમીન જેનો સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪ માં સમાવેશ થયેલ છે. અને સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪ નું વિભાજન થતાં સીટી સર્વે નં.એનએ૧૮૮૪/૨ થયેલ જમીન.

સદરહુ જમીનના ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વ :- ૨૪ મીટર નો ટી.પી રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ઔડા કપાત ની જમીન આવેલી છે.

ઉત્તરે :- ૧૨ મીટર નો ટી.પી રોડ આવેલ છે.

દક્ષીણે :- ફા.પ્લોટ નં.૧૫૨ ની જમીન આવેલી છે.

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ દહેગામ તાલુકા ના મોજે ગામ દહેગામની સીમના ખાતા નં.૨૬૦ ના રી-સર્વે થયા બાદના બ્લોક/સર્વે નં.૧૮૮૪ (જુના સર્વે નં.૧૪૧૭) ની હે.આરે.ચો.મી.૧-૨૬-૪૭ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૩ માં થતાં તેને મળતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૧ તથા ૧૪૫/૨ ની કુલ ૭૫૮૮ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી ફા.પ્લોટ નં.૧૪૫/૨ ની ૪૧૮૦ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન જેનો સમાવેશ સીટી સર્વે નં. એનએ૧૮૮૪ થયેલ છે. તેના ઉપર “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ” નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મીલકતની વિગત :-

બ્લોક નંબર :-

બંગ્લોઝ નં.:-

પ્લોટ એરીયા :-

વ.વ પ્લોટ એરીયા :-

((૧૫))

કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ :-

બાલ્કની/વરંડા એરીયા :-

ઓપન ટેરેસ એરીયા :-

:: ખુંટચારની વિગત ::

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

- મકાનને પર્સનલ કંપાઉન્ડ વોલ આર્કીટેક ડિઝાઇન મુજબ
- આર.સી.સી રોડ, કોમન પ્લોટ, સિક્યુરીટી કેબીન
- પાણી માટે સોસાયટીનો સ્વતંત્ર બોર
- કોમન અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક

એનેક્સર-એ

રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્સર-બી

મજકુર મકાનના ફ્લોર પ્લાનની નકલ

અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી શુદ્ધબુધ્ધિપુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી વારસો,

((૧૬))

એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા માહે સને ૨૦૨૧ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રેમતુ

અત્રે.....શાખ

એકતરફવાળા/લખી આપનાર

સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....
(વિપુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ ગજેરા)

.....
સાક્ષીની સહી

.....
સાક્ષીની સહી

((૧૭))

મીલકતનુ સરનામુ:- બંગ્લોઝ નં....., “શ્રીન વેલી બંગ્લોઝ”, ગામ દહેગામ, તા.દહેગામ,
જી.ગાંધીનગર.

.....
લખાવી લેનાર

.....
લખી આપનાર

((૧૮))

મીલકતનું સરનામું:- બંગ્લોઝ નં....., “ગ્રીન વેલી બંગ્લોઝ”, ગામ દહેગામ, તા.દહેગામ,
જી.ગાંધીનગર.

.....
લખાવી લેનાર

.....
લખી આપનાર

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા/લખી આપનાર
સહજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....
(વિપુલભાઈ ડાહ્યાભાઈ ગજેરા)

બીજીતરફવાળા/ વેચાણ લેનાર

((9c))

.....