

"મહાવીર સ્ટેટસ"
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>
(ફ્લેટ નં...../.....)
જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા વટવાનાં મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૭ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૨૫-૨૯ નાં આકાર રૂ.૧.૯૨ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી થયેલી જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૮ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૧૭-૨૦ નાં આકાર રૂ.૧.૫૪ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની ૧૦૩૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બિનખેતી થયેલી જમીન એમ કુલ મળીને ૨૫૪૯ ચો.મી. જમીનમાં આવેલ "મહાવીર સ્ટેટસ" નામની યોજનાનાં બ્લોક "....." માં ફ્લોરનાં ફ્લેટ નં..... ની ચો.મી.(કારપેટ) નાં ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ...../- અંકે રૂપીયા પુરાનો.

એકતરફવાળા :- શ્રી ઈન્ફા એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની

વેચાણ આપનાર રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- બી-૪૦૩, એરીસ હાઈટસ, વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટની પાછળ, સુર્યમ ફ્લોરા પાસે, અમદાવાદનાં.

PAN NO. ADVFS 6970P

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શીવરાજભાઈ ફકીરાભાઈ કોટીલા

(ADHAR CARD NO. 2304 7175 0664)

"જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં અમો એકતરફવાળા અને/અગર વેચાણ આપનાર યાને પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર શ્રી ઈન્ફા એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સકસેસરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ મુખત્યારો તથા અન્ય તમામ હકકદારોનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :-

વેચાણ લેનાર PAN NO.....

(ADHAR CARD NO.)

ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર/ઘરકામ, રહે.
....., અમદાવાદનાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

(એ) જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા વટવાનાં મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૭ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૨૫-૨૯ નાં આકાર રૂ.૧.૯૨ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી થયેલી જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૮ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૧૭-૨૦

નાં આકાર રૂ.૧.૫૪ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની ૧૦૩૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બિનખેતી થયેલી જમીન એમ કુલ મળીને ૨૫૪૯ ચો.મી. જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘળી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે.

(બી) મજકુર સઘળી જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૨૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૫-૨૯ નાં આકાર રૂ.૧.૯૨ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી અમદાવાદનાં તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૯ નાં રોજનાં હુકમ નં. ૪૩૩/૦૭/૧૬/૦૨૭/૨૦૧૯ નાં રોજ મળેલ છે. જે અંગેની બીનખેતીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૮૧૯ થી તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે, તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૭-૨૦ નાં આકાર રૂ.૧.૫૪ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની ૧૦૩૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનની મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી અમદાવાદનાં તા.૦૨/૦૨/૨૦૧૯ નાં રોજનાં હુકમ નં. સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/વસ્ત્રાલ/૧૧૩૯/૨૮/૯૯૯૪૫૮/૨૦૧૯ નાં રોજ મળેલ છે. જે અંગેની બીનખેતીની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૬૯ થી તા.૧૨/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(સી) મજકુર સઘળી જમીન રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૨૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૫-૨૯ નાં આકાર રૂ.૧.૯૨ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી થયેલી જમીન મુળ (૧) છગનભાઈ પાંચાભાઈ પટોળીયા(૧૦ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૨) તેજસકુમાર જયેશભાઈ બદાણી(૦૫ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૩) કમલેશકુમાર વસંતભાઈ બદાણી(૦૫ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૪) દિવ્યેશકુમાર વસંતભાઈ બદાણી(૦૫ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૫) હર્ષદભાઈ કાન્તીભાઈ સાવલીયા(૧૦ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૬) સંજયભાઈ કાન્તીભાઈ સાવલીયા(૧૦ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૭) મનસુખભાઈ આંબાભાઈ પોકળ(૨૫ ટકાનાં

હિસ્સેદાર) (૮) વિપુલકુમાર મનુભાઈ શેલડિયા(૧૦ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૯) કૃપેશકુમાર જમનાદાસ ગાજીપરા(૦૫ ટકાનાં હિસ્સેદાર) (૧૦) બાવચંદભાઈ ટી. સાવલીયા(૦૫ ટકાનાં હિસ્સેદાર) વિગેરેની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૩/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજનાં અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ)નાં મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૨૫૫૫ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૮૨૭ થી તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે. રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૮ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૭-૨૦ નાં આકાર રૂ.૧.૫૪ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની ૧૦૩૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બિનખેતી થયેલી જમીન મુળ (૧) છગનભાઈ પાંચાભાઈ પટોળીયા (૨) દિનેશભાઈ ભુપતભાઈ ખેતાણી (૩) અશ્વિનભાઈ ડુંગરશીભાઈ લીંબાસીયા (૪) હરેશભાઈ ગોવિંદભાઈ પટોળીયા (૫) પ્રફુલભાઈ ભીખુભાઈ દેસાઈ (૬) હીતેશકુમાર વાલજીભાઈ વાદી (૭) મનસુખભાઈ આંબાભાઈ પોકળ (૮) વિપુલકુમાર મનુભાઈ શેલડિયા (૯) કૃપેશકુમાર જમનાદાસ ગાજીપરા (૧૦) હરસુખભાઈ ગોવિંદભાઈ પટોળીયા વિગેરેની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર શ્રી ઈન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૧/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજનાં અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)નાં મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૩૮૧૫ થી રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની વેચાણની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૭૪ થી તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૯ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(ડી) સૌ પ્રથમ મજકુર સઘળી જમીન એટલે કે ઉપરોક્ત ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ તથા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ નું એકત્રીકરણ માટે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજાચિટ્ટી નં.02284/260619/A2531/M1 તા.૨૫/૦૭/૨૦૧૯ નાં રોજ એકત્રીકરણ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ સઘળી જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે "મહાવીર સ્ટેટસ" નામની રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ યોજના પૈકીનાં બ્લોક-એ+બી તથા બ્લોક-સી નાં રહેણાંક તથા

વાણીજયનાં નકશા તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજ મંજૂર કરેલ છે(જેને હવે પછી "મંજૂર થયેલ પ્લાન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં વાણીજયનું તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવન્થ ફ્લોર રહેણાંકનું બાંધકામ કરવા માટેની બ્લોક-એ+બી ની રજાચિટ્ટી નં.02755/040919/A2801/RO/M1 તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૯ તથા બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં વાણીજયનું તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી સેવન્થ ફ્લોર રહેણાંકનું બાંધકામ કરવા માટેની બ્લોક-સી ની રજાચિટ્ટી નં.02756/040919/A2802/RO/M1 તા.૨૧/૧૧/૨૦૧૯ નાં રોજ આપવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી "રજાચિટ્ટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે)

(ઈ) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજનાના વિકાસનાં કાર્યો શરૂ કરેલા છે અને તે દરમિયાન મજકુર એક્ટ તથા મજકુર રૂલ્સ અમલમાં આવતા એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે મજકુર રૂલ્સ જોગવાઈને આધિન મજકુર યોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી(રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નં.પીઆર/જીજે/અમદાવાદ/અમદાવાદ સીટી/ઔડા/...../..... તા...../...../૨૦૧.... ના રોજનો છે જે નોંધણીનું સર્ટીફિકેટ આ સાથે એનેક્સર-બી થી સામેલ કરેલ છે.

(એફ) અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજાચિટ્ટીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "મહાવીર સ્ટેટસ" નામની યોજનાનાં બ્લોક-એ+બી તથા બ્લોક-સી ઉપર રહેણાંક તથા વાણીજય યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનબેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથે પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીનમાં થાય છે તે બ્લોક "....." નાં ફ્લોરનાં ફ્લેટ નં..... ની ચો.મી. નાં કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો ફ્લોર પ્લાનની નકલ આ સાથે એનેક્સર-બી માં દર્શાવેલ છે તે મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકી વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ચો.મી. નાં હકો સહિત(વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેનાં પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે

વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહિતની 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 સયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

– મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સયુક્ત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેનાં પરીશીષ્ટ—૨ માં દર્શાવેલ છે.

– મજકુર યુનિટની આંતરિક દિવાલોની અંદરનાં ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

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

(એચ) મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય 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 કોઈપણરીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વગેરે કોઈપણ વાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેઓ કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબનાં કોઈ પ્રોસીડિંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહિતની મજકુર જમીનનાં રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતનાં તમામ પ્રકારનાં રાઈટ,

ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટની 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 પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

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

(૧) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી મજકુર યુનીટનાં ચો.મી. કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામની કિંમત તેમજ યુનીટનાં ચો.મી. બાલ્કની એરીયા તેમજ વોશ એરીયાની મળીને કુલ ચો.મી. કારપેટ એરીયાની કિંમત તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા ચો.મી. જમીનની કિંમત તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝનાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મળીને કુલ રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ 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 પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તથા ત્યારબાદ જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વીગેરે 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	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા
રૂા.....				
રૂા.....				

.....

રૂા...../— અંકે રૂપિયા પુરા.

(ર) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કીમત લાગુ પડતા ટેક્ષ સીવાયની કીમત ઓટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ અવેજ થાય ત્યાં સુધીના ચુકવવાપાત્ર લાગુ સમયના તમામ પ્રકારનાં જી.એસ.ટી., ટેક્ષ, વેરા, તેમજ ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટની કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે યા વેચાણ લેનારનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સીધ્ધ 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 માલિકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે 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.

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

(ઓ) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનિક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ શહેરી વિકાસ સતા મંડળ/કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે. તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે મજકુર મીલકતનો યોગ્ય વીમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ "મહાવીર સ્ટેટસ" માંના તમામ સબ મીલકત ધારોકોએ સચુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવેતો તેમાં

તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નકકી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતી-નીયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર "મહાવીર સ્ટેટસ" ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહિત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠરાવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

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

(ડી) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલે. કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનિટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટનાં આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનિટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશ માટે "મહાવીર સ્ટેટસ" રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહીં જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકસાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારને તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી, કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(જી) મજકુર યોજનામાં એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવામાં 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.

(એચ) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટી ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝના સમારકામ, સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ ક્લાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચાઓ મજકુર મીલકત મુજબ વરાડે પડતી રકમો ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે. તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ ત્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબ ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસિક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબનાં ખર્ચ કરવાનાં રહેશે, અને માસિક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત 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 લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે

સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકાનાં વાર્ષિક વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કરયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેનાં 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 મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર, સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો વાપર—ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સચુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાનાં અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકસાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સિવાય નો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેના કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાનાં કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકસાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ) મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ) વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકસાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત માં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય તે મુજબનું કોઈપણ જાતનો ભારે માલ—સામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ

લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખિત મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

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

(ઓ) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ 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 મીલકત 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 સુચીત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનીટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલ રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(પ) મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતનાં રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા માટે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(ફ) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(ગ) મજકુર સ્કીમમાં આવેલ મજકુર મીલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો કે લેણું બાકી રહેતું નથી.

(૮) મજકુર યુનીટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનીટ અગર તેના બિલ્ડીંગનાં બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે એ જો આવી ખામીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો વેચાણ લેનાર કાયદાની જોગવાઈને આધિન વેચાણ આપનાર પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવી શકશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતનાં કારણે, કારીગરની ખામીનાં કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભૂલનાં કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુરી કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.

(૯) મજકુર સઘળી જમીનમાં કોઈપણ જગ્યાએ ઈલેક્ટ્રીકસીટી કંપનીને અનુકુળ આવે ત્યાં સબ સ્ટેશન લગાવવામાં આવશે જેમો અમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર સ્પષ્ટપણે કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(૧૦) મજકુર મીલકતનો સમાવેશ પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશીષ્ટમાં મજકુર મીલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદ મે. કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

(૧૧) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિ-નિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારનાં હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારનાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૨) આ કરારનાં પક્ષો વચ્ચેનાં કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી(નિયમ એ વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તે તે સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૧૩) મજકુર પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તેના તમામ હકક હિસ્સો સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૧૪) મજકુર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી-૧૨(નિકોલ) માં અનુક્રમ નં. થી તા...../...../..... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા વટવાનાં મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૭ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૨૫-૨૯ નાં આકાર રૂ.૧.૯૨ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી થયેલી જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૮ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૧૭-૨૦ નાં આકાર રૂ.૧.૫૪ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની ૧૦૩૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બિનખેતી થયેલી જમીન એમ કુલ મળીને ૨૫૪૯ ચો.મી. જમીનનાં ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૭(ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬) ખુંટચારની વિગત—

પુર્વે :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨

પશ્ચિમે :- લાગુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૨૦/૨

ઉત્તરે :- લાગુ રીઝર્વેશન પ્લોટ નં.૨૧૫

દક્ષિણે :- લાગુ ૧૫ મીટર ટી.પી. રોડ

સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૮(ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨) ખુંટચારની વિગત—

પુર્વે :- લાગુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૨૯

પશ્ચિમે :- લાગુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૨૭

ઉત્તરે :- લાગુ સર્વે નં. ૧૧૩૯/૨૬

દક્ષિણે :- લાગુ સર્વે નં. ૧૧૩૮/૩૧

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) તાલુકા વટવાનાં મોજે વસ્ત્રાલ ગામની સીમનાં રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૮/૨૭ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૨૫-૨૮ નાં આકાર રૂ.૧.૮૨ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૧૬ ની ૧૫૧૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી બિનખેતી થયેલી જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૩૮/૨૮ ની હે.આરે.યો.મી. ૦-૧૭-૨૦ નાં આકાર રૂ.૧.૫૪ પૈસાવાળી જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં. ૧૨૨ ની ૧૦૩૨ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી મલ્ટીપરપઝ હેતુ માટેની બિનખેતી થયેલી જમીન એમ કુલ મળીને ૨૫૪૯ ચો.મી. જમીનમાં આવેલ "મહાવીર સ્ટેટસ" નામની યોજનાનાં બ્લોક "....." નાં નીચે જણાવેલ મીલકત તથા મજકુર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકતનાં ખુંટચારની વિગત :-

બ્લોક નંબર :-

ફ્લેટ નંબર :-

ફ્લોર :-

કારપેટ ક્ષેત્રફળ :- ચો.મી.

જમીનનો વ.વ. હિસ્સો :- ચો.મી.

—: ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વ :- લાગુ

પશ્ચિમે :- લાગુ

ઉત્તરે :- લાગુ

દક્ષિણે :- લાગુ

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

— બેઝમેન્ટ પાર્કિંગ

— આકર્ષક એલીવેશન

— દરેક બ્લોકમાં લીફ્ટ

— સીકયોરીટી કેબીન

– ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા

– અંડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે જે બન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજ તા..... મી માહે સને નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.
અત્રે મતુ અત્રે શાખ

વેચાણ આપનાર :-

શ્રી ઈન્ફા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....

.....
(શીવરાજભાઈ ફકીરાભાઈ કોટીલા)

.....
(સાક્ષી નં. ૧)

.....
(સાક્ષી નં. ૨)

સદરહુ મીલકતનાં ફોટોગ્રાફ.....

સરનામું : મહાવીર સ્ટેટસ, રીલાયન્સ પેટ્રોલ પંપ પાછળ, એસ.પી. રીંગ રોડ,
વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

સદરહુ મીલકતનાં ફોટોગ્રાફ.....

સરનામું : મહાવીર સ્ટેટસ, રીલાયન્સ પેટ્રોલ પંપ પાછળ, એસ.પી. રીંગ રોડ,
વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર :-

શ્રી ઈન્દ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.....

.....

(શીવરાજભાઈ ફકીરાભાઈ કોટીલા)

.....

વેચાણ લેનાર :-

.....

(.....)

.....