-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

RERA REGISTRION NO :- ....

..

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા અસારવાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના **સર્વે નં.૧૫/૨** ની કુલ **૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૧** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨** ની **૨૧૨૫ સ.ચો.મીટર** ના ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"રાજ મહલ"** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનાના **........... ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફ્લેટ નં.........** ની **........... સ.ચો.મીટર** (બાલ્કની, વોશ એરીયા તથા પેરીફેરી દિવાલ સિવાયની) તથા **........... સ.ચો.મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા, તેમ કુલ મળી **............ સ.ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર **............ સ.ચો.મીટર** જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા............../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

એક તરફવાળા :- **(વેચાણ આપનાર/ લખી આપનાર)**	**"ધાનાણી બિલ્ડકોન"** નામની ભાગીદારી પેઢી **PAN NO :- AASFD-1190-A** જેમની રજી. ઓફીસ : એફ.એફ ૧,નરનારાયણ સેન્ટેર, જગદીશ એસ્ટેટ,લીલાનગર પાણી ટાકી સામે,નિકોલ ગામ રોડ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦., મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર :- **હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી** **PAN NO :- APCPD-0935-N** **AADHAR CARD NO :- 9405 5182 1300** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ રહે. ઈ-૫૦૧,પંચરત્ન એવન્યુ, દિપક સ્કુલ સામે,નિકોલ,અમદાવાદ.

//જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અગર અમો "વેચાણ આપનાર", "લખી આપનાર", "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.//

બીજી તરફવાળા :- **(વેચાણ લેનાર/ લખાવી લેનાર)**	**૧. ....** **PAN NO :- ....** **AADHAR CARD NO :- ....** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ...., ધર્મે- હિન્દુ **૨. ....** **PAN NO :- ....** **AADHAR CARD NO :- ....** ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ...., ધર્મે- હિન્દુ બન્ને રહે....................................... ....

//જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર તમો "વેચાણ લેનાર", "લખાવી લેનાર", "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે. //

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા અસારવાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના **સર્વે નં.૧૫/૨** ની કુલ **૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૧** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨** ની **૨૧૨૫ સ.ચો.મીટર** ના ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"રાજ મહલ"** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનાના **........... ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફ્લેટ નં.........** ની **........... સ.ચો.મીટર** (બાલ્કની, વોશ એરીયા તથા પેરીફેરી દિવાલ સિવાયની) તથા **........... સ.ચો.મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા, તેમ કુલ મળી **............. સ.ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર **............ સ.ચો.મીટર** જમીન સહીતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મોજે ગામ નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વેનંબર : ૧૫/૨ ની કુલ સઘળી ખેતીની જમીન સૌ પ્રથમ સને ૧૯૫૯ ની સાલમાં નવઘણજી ધાનાજી ફક્ત જમીન મહેસુલ ભરતાં હોઈ કાચા કબજા હક્કના પત્રકમાં તેઓનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેર્કડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમા, તારીખ : ૦૨-૦૬-૧૯૫૯ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૦૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૩) સદરહું જમીનના કબજેદાર નવઘજી ધાનાજીનું તારીખ : ૦૨-૧૦-૧૯૮૨ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં તેઓની સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ભીખાજી નવઘણજી (૨) ઈશ્વરજી નવઘણજી (૩) જશુજી નવઘણજી (૪) કુસુમબેન નવઘણજી તથા (૫) હીરાબેન નવઘણજીના નામો વારસાઈ હક્કોને આધારે સદરહું જમીનનાં રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૦૯-૦૧-૧૯૮૪ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૮૬૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૫/૦૭/૧૯૮૪ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સહ કબજેદાર હીરાબેન તે નવઘણજી ધાનાજીની દીકરીએ સદરહું જમીનમાંનો તેઓનો પોષાતો તમામ લાગ, ભાગ પોતાના ભાઈઓને તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોઈ, સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનું

નામ કમી કરવામાં આવેલ જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૧૪-૦૮-૧૯૯૬ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૬૨૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૩૦/૦૯/૧૯૯૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) સદરહું જમીનના સહ માલીક અને કબજેદાર એવા જસુજી નવઘણજીનું તારીખ : ૨૧-૦૧-૧૯૯૭ નાં રોજ બીનવસીતે અવસાન થતાં તેઓની સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) લીલાબેન જશુજી તથા ગંગાબેન જશુજી તે જશુજી નવઘણજીની દીકરીઓ (૨) સગીર હરેશકુમાર જશુજી, કૈલાસબેન જશુજી, હંસાબેન જશુજીના વાલી તરીકે તેમની માતા કુસુમબેન જશુજી નવઘણજી પોતે તથા સગીરના વાલી તરીકેનું નામ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૫-૦૧-૧૯૯૭ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૦૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૭/૦૪/૧૯૯૭ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૬) તે રીતે સદરહું જમીનના સહ કબજેદાર એવા સ્વ.જશુજી નવઘણજીની બંને દીકરીઓ (૧) લીલાબેન જશુજી તથા (૨) ગંગાબેન જશુજીનાઓએ સદરહું જમીન પરત્વેનો તેઓનો પોષાતો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો તેમના ભાઈ હરેશભાઈ જશુજીની તરફેણમાં પોતાની સ્વેચ્છાએ ઉઠાવી લીધેલ હોઈ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી સદરહું બંને બહેનોના નામ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૫-૦૧-૧૯૯૭ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૭૦૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૭/૦૪/૧૯૯૭ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૭) તે રીતેની મોજે ગામ નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫/૧ ની કુલ સઘળી જમીન પૈકીની ૧૧૧૫૪ ચોરસમીટર તથા બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૫/૨ ની ૩૫૪૧ ચોરસમીટર જમીન તેના મુળ માલીકો (૧) ભીખાજી નવઘણજી ઠાકોર (૨) ઈશ્વરજી નવઘણજી ઠાકોર (૩) કુસુમબેન તે જસુજી નવઘણજી ઠાકોરની વિધવા ઔરત (૫) સગીર હરેશકુમાર જશુજી (૬) સગીર કૈલાસબેન જશુજી (૭) સગીર હંસાબેન જશુજીનાઓ પાસેથી (૧) અબ્દુલભાઈ નાથાભાઈ મનસુરી તથા (૨) અકબરભાઈ યુસુફભાઈ મનસુરીએ તારીખ : ૦૧-૧૧-૨૦૦૪ ના રોજ રૂા.૪,૪૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા ચાર લાખ ચાલીસ હજાર પુરા વેચાણ અવેજના બદલામાં વેચાણ રાખેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના માલીકોએ સદરહુ ખરીદનારાઓની તરફેણમાં પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ

દસ્તાવેજ લખી આપેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૦૯-૧૧-૨૦૦૪ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૩૫૬૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૭/૦૧/૨૦૦૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૪૪૫૩ રેકર્ડ સાથે સુસગંત ન હોઈ તેમજ શરતચુકથી અન્ય સર્વે નંબરની નોંધ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલ હોઈ, સદર નોંધની કોઈપણ અસર સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ઉપર થતી નથી.

(૯) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં કોમ્પ્યુટરાઈઝ ૭/૧૨ માં ભુલ હોઈ રેકર્ડ મુજબ સુધારો કરવા મે. સીટી મામલતદાર. અમદાવાદના હુકમ નંબર : આરટીએસ/સુધારો/ક્ષતિયાદી/એસઆર નં.૧૦૭૬/૦૮ થી તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૦૮ ના રોજ સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૭/૦૯/૨૦૦૮ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫૪૨૬ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૫/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં અબ્દુલભાઈ નાથાભાઈએ તેમના વારસદારો (૧) આસમભાઈ અબ્દુલભાઈ, (૨) બાબુભાઈ અબ્દુલભાઈ, (૩) મહેબુબભાઈ અબ્દુલભાઈના નામો સહ-ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખઃ ૨૦/૦૧/૨૦૧૦ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૧૨૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ ઉપરોક્ત સર્વે નંબરવાળી જમીનમાં અકબરભાઈ યુસુફભાઈએ તેમના પત્ની કોકીલાબેન અકબરભાઈનું નામ સહ-ભાગીદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૦/૦૧/૨૦૧૦ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૧૨૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહું જમીનના સહ માલીક અને કબજેદાર અબ્દુલભાઈ નાથાભાઈ મનસુરીનું તારીખઃ ૨૭/૦૭/૨૦૧૦ નાં રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં

તેમની સીધી લીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ઉસેનાબેન તે અબ્દુલભાઈ નાથાભાઈની વિધવા, (૨) આસમભાઈ અબ્દુલભાઈ, (૩) બાબુભાઈ અબ્દુલભાઈ, (૪) મહેબુબભાઈ અબ્દુલભાઈ, (૫) જેનાબેન અબ્દુલભાઈ, (૬) મદીનાબેન અબ્દુલભાઈના નામો વારસાઈ હક્કોને આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૨/૧૦/૨૦૧૦ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૮૨૮ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૩) ત્યારબાદ સદરહું વારસાઈ હક્કોને દાખલ કરવામાં આવેલ નામો પૈકી ઉસેનાબેન તે અબ્દુલભાઈ નાથાભાઈની વિધવા તથા જેનાબેન અબ્દુલભાઈ, તથા મદીનાબેન અબ્દુલભાઈ નાઓએ સદરહું જમીનમાંનો તેઓનો પોષાતો તમામ લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો, આસમભાઈ અબ્દુલભાઈ, બાબુભાઈ અબ્દુલભાઈ, તથા મહેબુબભાઈ અબ્દુલભાઈની તરફેણમાં સ્વેચ્છાએ ઉઠાવી લીધેલ હોઈ સદરહુ જમીનના રેકર્ડમાંથી તેમના નામો કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૧૯/૦૫/૨૦૧૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૮૨૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૪) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તારીખ : ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસક્રોઈ તાલુકાનું પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) અને અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ અને જે અન્વયે મોજે ગામ નિકોલનો સમાવેશ અમદાવાદ (પુર્વ) તાલુકામાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રવેન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૮૨૬૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૫) ત્યારબાદ મે. સીટી મામલતદારશ્રી અસારવાના હુકમ નંબર : આરટીએસ/નિકોલ/સર્વે નં.૭/૪, ૭/૭, ૧૫/૧ તથા ૧૫/૨/સુધારા હુકમ/એસ.આર.નં.૫૧/૨૦૧૫ થી સુધારા હુકમ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૫/૦૫/૨૦૧૩ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૧૦૬૬૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૩/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ મોજે ગામ નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫/૨ ની કુલ ૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી. (આકાર રૂા.૩.૬૯ પૈસાની) જુની શરતની ખેતીના ઉપયોગની જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર શ્રી આસમભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરીએ તેમની હયાતીમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારોના નામ (૧) ઝુબેદાબેન આસમભાઈ મનસુરી (૨) સીરાજભાઈ આસમભાઈ મનસુરી (૩) સલીમભાઈ આસમભાઈ મનસુરી તથા (૪) સારૂકભાઈ આસમભાઈ મનસુરીના નામો વારસાઈ હક્કોને આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબરઃ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૩/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૩૮૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા ૧૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૭) તે જ પ્રમાણે મોજે ગામ નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫/૨ ની કુલ ૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી. (આકાર રૂા.૩.૬૯ પૈસાની) જુની શરતની ખેતીના ઉપયોગની જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર શ્રી બાબુભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરીએ તેમની હયાતીમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારોના નામ (૧) રમીલાબેન બાબુભાઈ મનસુરી (૨) સાદીકભાઈ બાબુભાઈ મનસુરીના નામો વારસાઈ હક્કોને આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૩/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૩૮૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૮) તેવી જ રીટે મોજે ગામ નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫/૨ ની કુલ ૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી. (આકાર રૂા.૩.૬૯ પૈસાની) જુની શરતની ખેતીના ઉપયોગની જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર શ્રી મહેબુબભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરીએ તેમની હયાતીમાં તેમના સીધી લીટીના વારસદારોના નામ (૧) સાયરાબેન મહેબુબભાઈ મનસુરીના નામો વારસાઈ હક્કોને આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૨૩/૦૬/૨૦૧૬ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૧૩૮૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૦/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૯) ત્યારબાદ મોજે ગામ નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૫/૨ ની કુલ ૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી. (આકાર રૂા.૩.૬૯ પૈસાની) જુની શરતની ખેતીની ઉપયોગની જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર શ્રી અકબરભાઈ યુસુફભાઈ મનસુરીએ

તેમની હયાતીમાં તેમના સીધીલીટીના વારસદારોના નામ (૧) આરીફભાઈ અકબરભાઈ મનસુરી તથા (૨) સોહિલ અકબરભાઈ મનસુરીના નામો વારસાઈ હક્કોને આધારે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલ સદરહું જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ ગામ નમુના નંબર :૬ ના હક્કપત્રકમાં તારીખ : ૧૫-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૨૮૩૧ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૨/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૨૦) ત્યારબાદ (૧) અકબરભાઈ યુસુફભાઈ મનસુરી, (૨) કોકિલાબેન અકબરભાઈ મનસુરી, (૩) આરીફ અકબરભાઈ મનસુરી, (૪) સોહિલ અકબરભાઈ મનસુરી, (૫) આસમભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરી, (૬) બાબુભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરી, (૭) મહેબુબભાઈ અબ્દુલભાઈ મનસુરી, (૮) ઝુબેદાબેન આસમભાઈ મનસુરી, (૯) સીરાજભાઈ આસમભાઈ મનસુરી, (૧૦) સલીમભાઈ આસમભાઈ મનસુરી, (૧૧) સારૂકભાઈ આસમભાઈ મનસુરી, (૧૨) રમીલાબેન બાબુભાઈ મનસુરી, (૧૩) સાદિકભાઈ બાબુભાઈ મનસુરી, અને (૧૪) સાયરાબેન મહેબુબભાઈ મનસુરી તમામનાઓ પાસેથી અમો વેચાણ આપનારાઓએ (૧) હિરેન જયસુખભાઈ ધાનાણી (૫૦%), (૨) હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી બન્નેએ અમારા આગવા સ્વપાર્જીત નાણાંમાથી વેચાણ રાખેલી. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૦૪૦ થી તા. ૦૨/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને દસ્તાવેજની રૂઈએ ત્યારથી સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારાઓની સંયુકત માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ અને જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૪૬૪૩ થી તારીખ- ૧૪/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૨૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે રહેણાંક તથા બહુહેતુક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરવામાં આવતા જીલ્લા કલેકટની કચેરીમાં હુકમ નં.૭૮૬/૦૭/૧૪/૦૦૪/૨૦૨૧ થી તા.૦૧/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ સર્વે નં. ૧૫/૨ ની કુલ ૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી. જમીન પૈકી ૨૧૨૫ સ.ચો.મી. જમીન રહેણાંક તથા બહુહેતુક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપવામાં આવેલ. જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૧૫૦૮૭ થી તારીખ- ૦૧/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૦૭/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૨૨) ત્યારબાદ (૧) હિરેન જયસુખભાઈ ધાનાણી (૫૦%), (૨) હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી (૫૦%) પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર ધાનાણી બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી એ પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ વેચાણ રાખેલ. અને જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૫૧૩૩, તારીખ : ૦૮/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. તે રીતે સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર ધાનાણી બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી ના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૫૨૫૩ થી તા.૧૨/૦૭/૨૦૨૧ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા તા.૧૮/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૨૩) સરદહુ **સર્વે નં.૧૫/૨** ની કુલ **૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૧** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨** ની **૨૧૨૫ સ.ચો.મીટર** ના ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં બાંધકામ કરવાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કર્તા રહેણાંક હેતુનુ બાંધકામ કરવા સારૂની મે. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના પત્રકક્રંમાક કેસ નંબર : BHNTS/EZ/100621/CGDCRV/A4918/R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં. 05134/100621/A4918/R0/M1 થી બ્લોક નં. "એ" તા. ૨૬/૦૮/૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલા છે.

(૨૪) સરદહુ **સર્વે નં.૧૫/૨** ની કુલ **૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૧** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨** ની **૨૧૨૫ સ.ચો.મીટર** ના ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર કુલ ૪૪ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. અને આ ફ્લેટોની યોજનાને **"રાજ મહલ"** નામ આપવામાં આવેલ છે.

(૨૫) સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારશ્રિએ બહાર પાડેલ નોટીફીકેશનનાં આધારે અશાંત વિસ્તારમાં આવતી નથી. જેથી અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી. તેથી તે કાયદા અન્વયેની પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી. અમો લખી આપનાર દ્વારા સદર **"રાજ મહલ"** એ નામથી ઓળખાતી પરીયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટોવાળી મીલકત પૈકી **...........** **ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફ્લેટ નં.........** ની **...........**

સ.ચો.મીટર (બાલ્કની, વોશ એરીયા તથા પેરીફેરી દિવાલ સિવાયની) તથા **...........** **સ.ચો.મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા, તેમ કુલ મળી **............ સ.ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર **............ સ.ચો.મીટર** જમીન સહીતની મીલકત તમો બીજી તરફવાળાને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફ્લેટનું બુકીંગ કરાવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ ફ્લેટ વાળી મીલકત અમો લખી આપનાર, પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તા..................... નાં રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનું રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનું બાનાખત કરી આપેલ છે. સદર બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૧૨ (નિકોલ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં............ થી તે જ તારીખે નોંધવામાં આવેલ છે. સદર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત, જારી અને અમલીય છે.

(૨૬) અમો લખી આપનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરીયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં. .... તા................... ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, અમદાવાદ ખાતે કરાવી છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

વધુમાં સદર વેચાણ દેસ્તાવેજની શરતો અંગે અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજી તરફવળા વચ્ચે કોઇ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફ્તે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સીલીએશન એકટ ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફ્તે લાવવાનો રહેશે, અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈઓ અનુસાર લવાદની નિમંણુક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય કરે તે તમામ એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ શેકટ ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાના રહેશે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ પુરતુ સમીત રહેશે.

(૨૭) હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ “રાજ મહલ” એ નામથી યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારે આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિત, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ

બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફથે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ મીલકતના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ જેવી કે, કોમન પેસેજ, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, આઉટડોર-ઈન્ડોર ગેઈમ્સ, સીટીંગ એરીયા, ગઝેબો, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, ફાયર સેફ્ટી, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ, સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલ છે. તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સદર સ્કીમ **“રાજ મહલ”** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનાના **........... ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફ્લેટ નં.........** ની **........... સ.ચો.મીટર** (બાલ્કની, વોશ એરીયા તથા પેરીફેરી દિવાલ સિવાયની) તથા **........... સ.ચો.મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા, તેમ કુલ મળી **............. સ.ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર **............ સ.ચો.મીટર** જમીન સહીતની મીલકત જે તે સ્થિતીવાળી મીલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ આપવામાં આવેલ છે તે તથા સદર પરીયોજનામાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એક તરફવાળાી, પેઢીના હર હંમેશના હર માલીકી હક્કો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકત ઉચ્ચક કુલ્લે **રૂા................../- અંકે રૂપિયા ....**

પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળા, પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને સદર ફ્લેટના બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર ફ્લેટ વાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યેક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાઓએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટ વાળી મીલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે. હવેથી ફ્લેટ વાળી મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમના કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો અમો લખી આપનાર પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ્દબાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનારા, પેઢીને થતા તમામ ખર્ચ, નુકશાન, અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

-:: વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત ::-

(૧) રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં,........................, ...શાખા,નાં ચેક નંબર :........... થી તારીખઃ .... ના રોજ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

(૨) રૂા................/- અંકે રૂપીયા .... પુરાં,........................, ...શાખા,નાં ચેક નંબર :........... થી તારીખઃ .... ના રોજ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

(૩) રૂ............../-　　અંકે રૂપીયા .... પુરાં,......................., ... શાખા,નાં ચેક નંબર :........... થી તારીખઃ .... ના રોજ ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ.

રૂા.............../-　　કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

એ રીતેના અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાને પહોચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તે મીલકત ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલો હક્કો તથા સદરહુ મીલકતમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સો, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહિત અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલી છે. આજરોજનીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો પરોક્ષ કબજો બીજી તરફવાળાને સોંપેલો છે. અને વગર વહેંચાયેલ જમીનનો પણ પરોક્ષ કબજો સોંપેલો છે. આ પરિયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક સહીતના બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટોના માલીકોની સંયુકત અને સહિયારી માલીકી અને કબજા, ભોગવટાની મીલકત ગણાશે. બાંધકામ પુરૂ થયેથી અને બી.યુ. પરમીશન મળ્યેથી સદર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને સોપવામાં આવશે અને વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાતે મેળવવા માટે હક્કદાર બનશે.

(૨૮) હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે, સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નિકાલના હક્ક હિત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમાં જણાવેલ શરતોને આધીન સદર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી સદર મીલકતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા સદર મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા વારસદારો ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ

ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હક્કદાર છો.

(૨૯) અમો લખી આપનારા તથા તમો લખાવી લેનારાએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યેલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણે બન્ને તરફવાળાએ કરવુ કરાવવાનું રહેશે નહી. જે આપણે બન્ને તરફવાળા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૩૦) અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, અમો વેચાણ આપનારાઓ સદર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરેલ તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. સદર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારાઓ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી. સદર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે ખોરાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને સદર જમીન ચોખ્ખી અને “ના” કરજી છે.

(૩૧) તમો લખાવી લેનારાએ સદર **“રાજ મહલ”** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફ્લેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ સદર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

(૩૨) સદર ફ્લેટ વાળી મીલકત સિવાય સદર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો, રાઈટ, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફ્લેટો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું. તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમામ વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(૩૩) સદર પરિયોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહિતના તમામ ફ્લેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૩૪) સદર "રાજમહલ" એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, આઉટડોર-ઈન્ડોર ગેઈમ્સ, સીડી, લીફ્ટ, મેઈન ગેટ, સીકયોરીટી કેબીન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, કલબ હાઉસ, સીટીંગ એરીયા, ગઝેબો, પાણીનો બોડ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓના કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટ યાને એપાર્ટમેન્ટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હક્ક, હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્દબાતલ ગણાશે. તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી કબુલ કરો છો.

(૩૫) સદરહુ સ્કીમની સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં, મીલકતમાં એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૩૬) સદર ફ્લેટ વાળી મીલકત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકો કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૩૭) સદરહુ પરિયોજનામાં તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફ્લેટ સિવાયના અન્ય ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથ. તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટ વાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનું નથી. તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૩૮) સદરહ પરિયોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકો જે તેના ફ્લેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે. અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફ્લેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૩૯) સદર ફ્લેટવાળી મીલકત અંગે સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં સદર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ, જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાઓ ભોગવવાની રહેશે.

(૪૦) સદરહુ **“રાજ મહલ”** એ નામની પરિયોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર / આવેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૧) અમો લખી આપનારાએ સદર ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોય આજથી સદર ફ્લેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, ઈલેકટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૪૨) સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર સ્કીમમાં થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતીનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓના વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૩) તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ ફ્લેટના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનુ રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૪૪) તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ ફ્લેટના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તમામ ફ્લેટ માલીકોનું વિશાળહિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૪૫) સદર “રાજમહલ” એ નામથી ઓળખાતી પરિયોજનામાં આવેલ ફ્લેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાના હક્કો ફ્લેટના મેમ્બરની રહેશે. પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનું નથી.

(૪૬) સદર “રાજમહલ” એ નામની પરિયોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આતોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાતપણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે. તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડિશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બિલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા

અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૪૭) સદર "રાજમહલ" એ નામની પરીયોજનામાં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટનો ઉપયોગ સદર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવા કરાવવાના રહેશે તેમજ સદર લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફ્લેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે. તેમજ સદર લીફ્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી. અમો એક તરફવાળી, પેઢી દ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી કવોલીટીની લીફ્ટ નાખવામાં આવેલી છે. તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાળા જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૪૮) સદર "રાજમહલ" એ નામની પરીયોજનામાં દેવ કૃત્યો જેવા કે, અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે, તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની, ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવામાં નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

(૪૯) અમો લખી આપનાર સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ સદર ફ્લેટનો કબજો તમો લખાવી લેનારને સોંપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનારને સદર ફ્લેટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેક્ટ કે કારીગરી ગુણવત્તા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી અમો લખી આપનારના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાશે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર અમો લખી

આપનાર પાસેથી સદર ખામી માટેનું વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનારની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનારને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો લખાવી લેનાર મેળવવા હક્કદાર રહેશે નહી.

(૫૦) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય તમામ સભ્ય સાથે મળીને અમો લખી આપનાર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે....

(એ) તમો લખાવી લેનારને ફ્લેટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર ફ્લેટની જાળવણી તમારા ખર્ચે કરવા હશે અને સદર ફ્લેટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં કે બિલ્ડીંગને એવું કશું જ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા ફ્લેટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહી.

(બી) વધુમાં, તમો લખાવી લેનાર ફ્લેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે તે ફ્લેટના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે એ ફ્લેટના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો લખાવી લેનાર આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી) તમો લખાવી લેનાર ઉકત ફ્લેટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને ફ્લેટને અમો લખી આપનારે જે સ્થિતીમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને આ પરિયોજનામાં જે ફ્લેટ આવેલુ છે તે ફ્લેટમાં એવુ કશુંજ કરશે કરાવે નહી જે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિમયો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય લખાવી લેનાર ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનો

ભંગ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેના પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી) તમો લખાવી લેનાર ફ્લેટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહી. તેમજ કોઈ સમયે ફ્લેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનાના કે બિલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહી અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈનેજ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો લખી આપનાર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના ફ્લેટમાં આવેલ કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો, સ્લેમ્બસ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

(ઈ) વધુમાં જો તમો લખાવી લેનાર એવી કોઈજ કાર્યવાહી કે કૃત્ય કરશો કરાવશો નહી કે જેના કારણે સદર ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા ફ્લેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ્દ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચુકવવાપાત્ર બને.

(એફ) તમો લખાવી લેનાર કે તમારા થકી ઉક્ત ફ્લેટ માંથી કમ્પાઉન્ડમાં જવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને ફ્લેટ જેમાં આવેલુ છે તે ફ્લેટમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

(જી) તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી ૧૫ (પંદર) દિવસની અંદર, ફ્લેટ જેમાં આવેલુ હોય તે બિલ્ડીંગ આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

(એચ) તમો લખાવી લેનારને જે ફ્લેટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યુ છે તે હેતુઓમાં તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી, ખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો ભાવ વધારે ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ) તમો લખાવી લેનાર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને કારીગરો તથા અન્ય સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(૫૧) સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મેળવ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દિલ ચાહે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જવા કરાવી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદો તરીકે દાખલ થવાથી લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૫૨) સરદહુ સમગ્ર **"રાજ મહલ"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફ્ત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફ્તો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગે સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફ્લેટવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૫૩) તમો લખાવી લેનાર જાણો છો કે, ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફ્લેટના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવવાની શકયતાઓ થઈ શકે છે. અને આવું પાણી ચુવે યાને કે જમે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે તેનાંથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારૂ ગુણવત્તા હોવા છણાં પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર હોઈ શકે. તમો લખાવી લેનાર તે માટે અમો લખી આપનાર કે ભાગીદારી પેઢીને જવાબદાર ગણશે નહી કે ગણાવશે નહી.

(૫૪) સદરહુ "રાજ મહલ" માં જે યુનીટ અંગે આ પ્રકારનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે યુનીટો વેચાણ દસ્તાવેજ વગરનાં પડી રહેલા હોય તથા તેનો અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા દ્વારા નિકાલ થયો ન હોય, તે તમામનાં સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા રહીશું. તેમાં તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાનો કોઈ હક્ક છે નહી કે રહેશે નહી કે થશે નહી કે તમો લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનો નથી.

(૫૫) સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે "રાજ મહલ" રહેશે અને તે પરીયોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૫૬) સદરહુ "રાજ મહલ" નામની યોજનામાં બેઝમેન્ટમાં ફોર-વ્હીલ એલોટેડ પાર્કિંગ તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે. અને જેની કોઈ વધારાની રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારે લીધેલ નથી. તેમજ જે તે બ્લોકની નીચે આવેલ પાર્કીંગ જે તે બ્લોકના સભાસદો પોતાના ટુ વ્હીલર પાર્કીંગના હક્કો રહેશે. તેમજ બહારથી આવતા આગંતુકો/મુલાકાતીઓ બિલ્ડીંગની નીચે આવેલ પાર્કિંગમાં પોતાના વાહનો પાર્ક કરી શકશે. સદર યોજનામાં કોઈપણ સભ્ય કે તેમના આગંતુકો/ વીઝીટરો/મુલાકાતીઓ કોમર્શીયલ વાહનો પાર્કિંગ કરી શકશે નહી તેમજ સદર પરીયોજનામાં આવેલ કોમન પેસેજ, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, ઈન્ડોર ગેઈમ્સ, સીડી, લીફ્ટ, મેઈન ગેટ, સીક્યોરીટી કેબીન, સી.સી.ટીપી. કેમેરા, કલબ હાઉસ, સીટીગ એરીયા, ગઝેબો, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી , કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આપવામાં આવનાર તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વાપરવા માટેનો તમો લખાવી લેનારનો સદર યુનીટનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ તથા અન્ય મીલકતના માલીકો સાથે કોમન હક્ક રહેશે.

(૫૭) સદર મીલકત અંગેના અમો એક તરફવાળા, પેઢીના નામના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ .... (એડવોકેટ) પાસેથી તારીખ :- .... ના રોજ મેળવેલ હતું. જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાનાં જાણકાર અનુભવી અને નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંપુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર ફ્લેટ વેચાણ રાખેલ છે.

જેથી સદર ફ્લેટના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

(૫૮) સદર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર ફ્લેટમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તથા સદરહું પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરવાનગી મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો લખી આપનારનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૫૯) સદર "રાજ મહલ" એ નામની પરીયોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

(૬૦) સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ નોટીફીકેશનનાં આધારે અશાંત વિસ્તારમાં આવતી નથી. જેથી અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી. તેથી તે કાયદા અન્વયેની પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

-:: પરીશીષ્ટ ::-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા અસારવાના મોજે નિકોલ ગામની સીમના **સર્વે નં.૧૫/૨** ની કુલ **૦-૩૫-૪૧ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો **ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૧** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૧/૨** ની **૨૧૨૫ સ.ચો.મીટર** ના ક્ષેત્રફળની રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"રાજ મહલ"** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજનાના **........... ફ્લોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફ્લેટ નં.........** ની **........... સ.ચો.મીટર** (બાલ્કની, વોશ એરીયા તથા પેરીફેરી દિવાલ સિવાયની) તથા **........... સ.ચો.મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા, તેમ કુલ મળી **............ સ.ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાના બાંધકામ સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટ વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી મળવાપાત્ર **............ સ.ચો.મીટર** જમીન સહીતની મીલકત.

-:: ખુંટ ચારની વિગત ::-

પૂર્વે :- .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- .... આવેલ છે.

ઉત્તર :- .... આવેલ છે.

દક્ષિણ :- .... આવેલ છે.

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સિવાય, બિનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલનાં તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તેમજ વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખઃ .... માહેઃ **.............** સનેઃ **૨૦૨૧** ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે.................................મત્તું અત્રે...................................શાખ

એક તરફવાળા / લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર :-

"ધાનાણી બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

....

(હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી)

સાક્ષીઓની સહી :-

૧.....................................

૨.....................................

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- ફ્લેટ નં........,"રાજ મહલ",
ગામ-નિકોલ, તા.અસારવા,જી.અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ૧. ....

૨. ....

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- **ફ્લેટ નં........,"રાજ મહલ"**,
ગામ-નિકોલ, તા.અસારવા,જી.અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ૧. ....

૨. ....

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

લખી આપનાર (વેચાણ આપનાર) :-

"ધાનાણી બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

....
(હિતેશભાઈ નંદલાલભાઈ ધાનાણી) **(અગુંઠો)**

લખાવી લેનાર (વેચાણ રાખનાર) :-

૧. ....
(...................................) **(અગુંઠો)**

૨. ....
(...................................) **(અગુંઠો)**