AHD-8 - SLA		
18735	૫૬	૫૯
2017		

13/12/2017 1:11:31 pm Version 1.1.2017.5

ઇકમટેક્ષ રૂલ્સ ૧૯૬૨ ની જોગવાઇ મુજબ (૧) પાન નં/ઇ.જ.ર. નંબર દર્શાવેલ છે. જે ખરાઇ કરવામાં આવેલ છે.

આપનાર નંબર
લેનાર નંબર
સંમતી આપનાર નંબર

તારીખ : ૧૩/૧૨/૨૦૧૭

(M B Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

THE SEAL OF REGISTRAR AHMEDABAD (SOLA)

આ સાથે લેનાર , આપનાર તથા ઓળખાણ આપનારના ઓળખ અંગેના પ્રમાણીત પુરાવા રજુ કરેલ છે.

તારીખ : ૧૩/૧૨/૨૦૧૭

(M B Patel)
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

નોંધણી સર નિરક્ષકશ્રી, ગુ.રા., ગાંધીનગરના તા.૨૨૦૫૨૦૧૫ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૧૩૦૦૧ થી ૧૩૩૬૪ તથા તા.૧૧૧૧૨૦૧૬ ના પરિપત્ર ક્રમાંક : ઈજર/વહટ/૩૪૭/૨૦૧૪/૩૨૩૯૨ થી ૩૨૭૫૭ મુજબ લખી આપનાર નં ૧૮૫૧૨ ને દસ્તાવેજોની વિગતે સમજુત કર્યા અને ઓળખાણ આપનારાઓએ તેઓની ઓળખ ખાતરી આપતા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪,૩૫,૫૮ અને ૫૯ હેઠળની કાર્યવાહી પુરી કરી. તા - ૨૩/૧૨/૧૭

M B Patel

"સબ રજીસ્ટ્રાર"

S.R.O - Ahmedabad-8 Sola

AHD-8 - SLA		
18735	૫૯	૫૯
2017		

6/12/2017 3:48:27 pm Version 1.1.2017.5

૧ નંબરની બુકના ૧૮૭૩૫ નંબરે નોંધ્યો છે.

તારીખ : ૧૬/૧૨/૨૦૧૭

M B Patel
સબ રજીસ્ટ્રાર
અમદાવાદ-૮ સોલા

THE SEAL OF REGISTRAR
અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના સબ રજીસ્ટ્રારની શિક્કો
AHMEDABAD-8 (SOLA)

બીનખેતીની જમીન જેનો હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદરહું સર્વે નંબર : **૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટર જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા પરવાનગી માંગતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./ઈ.એસ.ટી./એસ.આર.૩૨/અરજી નં. ૪૮૪૨૮૧/૧૧ થી રહેણાંકના હેતુ માટે ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : **૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટર બીનખેતીની વાળી જમીનની રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી માંગતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./યુ–૨/ગોતા/૬૫–એ/કેસ નંબર ૭૫/૨૦૧૨–૧૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ઉપરોકત સર્વે નંબરઃ– ૪૭૭/૧/૨ વાળી સમચોરસમીટર ૭૯૫૬ જમીનમાં બદલામાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ– ૨૦૯/૨ તથા કુલ્લે સમચોરસમીટર ૪૭૭૪ જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ હોઈ તે બદલનો અભીપ્રાય અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનાં સીટી પ્લાનીંગ ખાતુ, નગર રચના અધીકારીની કચેરી, નગર રચના યોજના, એકમ–૮ દ્વારા તારીખ ૨૭/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ તેમના પત્ર ક્રમાંકઃ નરયો/૫૬(સો.ગો.ઓ.)/૧૯૫/૧૧ થી આપવામાં આવેલ છે.

(૬) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"શ્રી સ્વામ"** એ નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહુ સ્કીમ" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના પ્રતિનિધી પાસે સદરહુ યોજના અંગેની જાણકારી મેળવવા માટે આવેલ અને સદરહુ યોજનાના તમામ પેપર્સ જેવા કે એન. એ. ઓર્ડર, પ્લાન પાસ, જમીનના ટાઈટલ્સ, યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની ક્વોલીટી વગેરેની પુરેપુરી જાત તપાસ કરીનેરજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૭/૧/૨ **ની ૭૯૫૬** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૨૦૯/૨** ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી સ્વામ"** નામની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક "....." ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ..... **જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે ..... સમચોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ જમીન સહિતની મિલકત** જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત ઉચ્ચક કિંમત રૂ. ...../– (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) માં આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર દ્વારા માન્ય રાખી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે.

વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારે નીચે જણાવેલ શરતોને

આધીન આ કરાર કરેલ છે.

(૧) વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ...../– અંકે રૂપિયા ..... પુરામાં વેચાણ લેવાનું નક્કી

બાકીની રકમ ચુકવી આપવી પડશે. આ અંગેનો આખરી નિર્ણય વેચાણ આપનારનો રહેશે અને ઉપરોકત સમય મર્યાદામાં પેમેન્ટ ન આવે તો તેવા સંજોગોમાં બુકીંગ કેન્સલ કરવાનું થશે અને આ કરાર રદ થયેલ ગણાશે અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારેચુકવેલ રકમ પૈકી મજકુર મિલકતની કુલ કિંમતના બાના પેટે ચુકવેલ ૧૦.૦૦ % રકમ બાદ કરી બાકીની રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વગર વ્યાજે પરત ચુકવવાની રહેશે જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

એકતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજથી તા.: ..... સુધીમાં બીજીતરફવાળાને સોંપાવનો રહેશે. પરંતુ કુદરતી આપતી જેવી કે પુર, ભૂકંપ, વાવાઝોડુ વિગેરેના કારણે એકતરફવાળાને સદરહું સ્કીમનું કામ પૂર્ણ કરવામાં વિલંબ થાય તો મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપવાની ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં આપોઆપ વધારો થયેલો ગણાશે. વધુમાં એકતરફવાળાએ જો ઉપરોકત જણાવેલ સમયમર્યાદામાં મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં ચુક કરે તો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જે સમય માટે કબજો સોંપવામાં વિલંબ કરે તેટલા સમયનું વાર્ષિક ૧૨% સાદા વ્યાજ લેખે બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકત પેટે એકતરફવાળાને ચુકવેલ રકમ ઉપર એકતરફવાળાએ વ્યાજ ચુકવવાનું છે અને રહેશે. જે એકતરફવાળા અને બીજીતરફવાળાએ કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૩) વેચાણ લેનાર સદરહુ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીનના તથા સદરહુ યોજનામાં આપવામાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર બનશે. પરંતુ વેચાણ લેનાર જો સદરહુ યોજનામાં કોમન સુવિધાઓની જાળવણી તેમજ નિભાવ માટે રચવામાં આવનાર સોસાયટી/એસોશીયેશન દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમની ચુકવણી કરવામાં ચુક કરે તો વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ–ઉપભોગ કરવા હક્કદાર બનશે નહી.

(૪) મજકુર મીલકતના એકતરફવાળાઓ દ્વારા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર મીલકતનુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને બીજીતરફવાળાના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દીવસના

દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૫) વધુમાં વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારે કરી આપેલ આ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૬) મજકુર યોજનાનું આજની તારીખે એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. અને સદરહું આયોજનમાં આ કરારથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ ફલેટ/દુકાનનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાને ટી. ડી. આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ. એસ. આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ એફ. એસ. આઈ. એકતરફવાળાના પ્રોજેકટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકશે અને આવી વધારાની પુરેપુરી એફ. એસ. આઈ. ની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આપેલ છે અને આવુ વધારાની એફ. એસ. આઈ. નું બાંધકામ સદરહું પ્રોજેકટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનું છે અને તેની સંપુર્ણ

એફ : વેચાણ લેનાર કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જી : વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ : વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે નુકશાન કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, મેનહોલ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ: વધુમાં મજકુર સ્કીમમાં (૧) બ્લોક નં. : ..... ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ..... ની ઉપરનું ટેરેસનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર : ..... ખરીદનાર વ્યકિત/મેમ્બરને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેનુ એકતરફવાળાએ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની કલમ-૧૭ હેઠળ એકરારનામું તા. ..... ના રોજ અનુક્રમ નં. ..... થી રજીસ્ટર કરાવેલ છે. તેમાં જણાવેલ તમામ વિગતની અમો બીજીતરફવાળાને જાણ કરેલ છે. અને તે અમો બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

જે : વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક કે ગેરકાયદેસર ઠરાવેલ વસ્તુ / પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

કે : વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

(૧૨) સદરહું મિલકત વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ વ્યકિતને બારોબાર આ કરારના આધારે વેચાણ કે તબદીલ કરી શકશે નહી અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય કરે તો આ કરાર આપો આપ રદ થયેલ ગણાશે અને વેચાણ લેનારના દ્વારા આવા કૃત્યથી વેચાણ આપનારને થયેલ તમામ નુકશાનની ભરપાઈ વેચાણ લેનારે કરવાની રહેશે.

(૧૩) વેચાણ લેનારએ સદરહુ મિલકતનો આ કરાર કરતા પહેલા સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમનું ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહુ મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહુ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમ કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનારએ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપનાર પાસેથી ખરીદ કરેલ છે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

(૧૪) મજકુર મિલકતના બાનાખત તથા અન્ય કરારો, લખાણોનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, એડવોકેટ ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વગેરે ખર્ચ પેટે ની અંદાજીત જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે વેચાણ લેનારએ ભોગવવાની રહેશે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા) માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી સ્વામ"** નામની યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક "....." ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર : ..... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે ..... સમચોરસમીટર બાંધકામ તથા ..... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા ..... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૭/૧/૨ **ની** ૭૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનાલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી સ્વામ"** નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. : ..... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ– .....માહે : ..... સને ૨૦૧૮ ના દિને.

તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં "સદરહું જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યેક્ષ કબજા ભોગવટાની બોજા રહીતની આવેલી છે.

(૨) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદરહું સર્વે નંબર : ૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટર જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા પરવાનગી માંગતા જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૦૮/૦૯/૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./ઈ.એસ.ટી./એસ.આર.૩૨/અરજી નં. ૪૮૪૨૮૧/૧૧ થી રહેણાંકના હેતુ માટે ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નંબર : ૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટર બીનખેતીની વાળી જમીનની રીવાઈઝ બિનખેતીની પરવાનગી માંગતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. એન.એ./યુ–૨/ગોતા/૬૫–એ/કેસ નંબર ૭૫/૨૦૧૨–૧૩ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ઉપરોક્ત સર્વે નંબરઃ– ૪૭૭/૧/૨ વાળી સમચોરસમીટર ૭૯૫૬ જમીનમાં બદલામાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ– ૨૦૯/૨ તથા કુલ્લે સમચોરસમીટર ૪૭૭૪ જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ હોઈ તે બદલનો અભીપ્રાય અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનનાં સીટી પ્લાનીંગ ખાતુ, નગર રચના અધીકારીની

જમીન ઉપર **"શ્રી સ્વામ"** નામની રહેણાંકના ફ્લેટ તથા કોમર્શીયલ દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

(૬) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"શ્રી સ્વામ"** એ નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણનાં દસ્તાવેજમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) વધુમાં તે દરમ્યાન વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા નિતી-નિયમોની જાણકારી લીધા બાદ તથા સદરહું જમીનનાં દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ટાઈટલ બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યાબાદ તથા ફ્લેટનાં સ્પેશીફીકેશન, ફ્લેટનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે વખતો વખત તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ વેચાણ લેનારે ફ્લેટની ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ચુકવી આપી વેચાણ આપનારને ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરતા વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહું સ્કીમનાં નિતી-નિયમોને આધીન **"શ્રી સ્વામ"** એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક "....." નાં ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. : ..... **જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે ..... સમચોરસમીટરના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ ..... સમચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત.** જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તથા જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂ.....**/- **(અંકે રૂપીયા ..... પુરા)**માં ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ..... થી તા. ..... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારે છે અને મજકુર વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુકત કરે છે.

(૩) મજકુર મીલકતના એકતરફવાળાઓ ધ્વારા અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર મીલકતનુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને બીજીતરફવાળાના કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી એકતરફવાળાને કરી આપે ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો, ૧૫ દીવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે, બીજીતરફવાળાના ધ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા , આધારકાર્ડ, ફોટાઓ વીગેરે એકતરફવાળાને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરુ કરવામાં બીજીતરફવાળાના નીષ્ફળ જાય તો એકતરફવાળાને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની બીજીતરફવાળા આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે. અને બીજીતરફવાળા આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે. એકતરફવાળા અથવા સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા બીજીતરફવાળા સંમત થયેલ છે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મીલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને બીજીતરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્ષ વીગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવીને બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ આપનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારનાં ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) મજકુર યોજનાનું આજની તારીખે એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. અને સદરહું આયોજનમાં આ કરારથી વેચાણ આપવા નકકી કરેલ

જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડી: વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગ જગ્યામાં સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ : વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: વેચાણ લેનારે સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એન: વધુમાં મજકુર સ્કીમમાં (૧) બ્લોક નં. : ..... ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ..... ની ઉપરનું ટેરેસનો કાયમી વપરાશનો હક્ક ફ્લેટ નંબર : ..... ખરીદનાર વ્યક્તિ/મેમ્બરને આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેનુ એકતરફવાળાએ ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટસ એકટ ૧૯૭૩ ની કલમ–૧૭ હેઠળ એકરારનામું તા. ..... ના રોજ અનુક્રમ નં. ..... થી રજીસ્ટર કરાવેલ છે. તેમાં જણાવેલ તમામ વિગતની અમો બીજીતરફવાળાને જાણ કરેલ છે. અને તે અમો બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

ઓ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકોર્ડકે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનુ નામ દાખલ કરવાનુ રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્ષ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

પી: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"શ્રી સ્વામ"** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

ક્યુ : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/વેરા આજરોજ કે ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાય

(૧૧) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નંબર : **૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા)** માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી સ્વામ"** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક **"....."** ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ..... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે ..... સમચોરસમીટર બાંધકામ તથા ..... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા ..... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી વોશ એરીયાના વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ..... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. સદરહું મીલકતના ખુટચારનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

"સ્વામ ડેવલોપર્સ" એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના વતી
અને તરફથી તેના અધીકૃત ભાગીદાર
શ્રી .....
(એકતરફવાળા– વેચાણ આપનાર)

શ્રી .....
વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા

કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે ગોતાની સીમના સર્વે નંબર : ૪૭૭/૧/૨ ની ૭૯૫૬ સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૫૬ (સોલા–ઓગણજ–ગોતા) માં થતાં તેને ઓરીજનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧૧/૨ તથા તેના બદલામાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦૯/૨ ની ૪૭૭૪ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રી સ્વામ"** નામની યોજનામાં આવેલ ફલેટ/દુકાન નં. : ..... વાળી મિલકતનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર.

આ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજરોજ તારીખઃ , માહેઃ, સને ૨૦૧૮ ના દિને.