

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે સીંગરવા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ ચાને કે ૧૫૧૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૮૧૧ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) થયેલી જમીનમાં આવેલ “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની સ્કીમના મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક :- ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. ની બાંધકામ સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાનો.

એક તરફવાળા :- મધુરમ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ લેનાર જેનો પાન નંબર : **ABQFM 7170 A**
જેની ઓફીસ :- “પરમેશ્વર હાઈટ્સ”, સીંગરવા,
અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી
તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન **હર્ષીલ ધર્મેન્દ્રભાઈ પટેલ**

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” “એકતરફવાળા”
અથવા “વેચાણ આપનાર” યાને કે “પ્રમોટર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના
અર્થમાં પ્રમોટર મધુરમ બિલ્ડકોનએ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા
વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે
તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

બીજીતરફવાળા :-

વેચાણ લેનાર જેમનો પાન નંબર :
ઉમર : પુખ્તવયના, ધર્મ : હિન્દુ, ધંધો :
....., રહેવાસી :
.....
.....

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” “બીજીતરફવાળા” અથવા
“વેચાણ લેનાર” યાને કે “એલોટી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો
વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની,
એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.”

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના
દશકોઈ તાલુકાના મોજે સીંગરવા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫
(જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ યાને કે ૧૫૧૮
ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં
આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૯૧૧ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ)
થયેલી જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા
મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર સઘણી જમીન” એ
રીતે સંબોધવામાં આવશે તે મજકુર સઘણી જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની
કુલ સંપૂર્ણ માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે
અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે.

(બી)...સદર બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ યાને કે ૧૫૧૮ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીની મંજૂરી અર્થે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા અમદાવાદના મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના તા.૧૨/૦૨/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં.સી.બી./સીટીએસ-૧/ ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર-૧૧૪૫/૨૦૧૭ થી સદરહુ જુના બ્લોક નં. ૨૬૧/૨ ની ૯૧૧ ચો.મી. જમીન રહેણાંક બીનખેતીમાં ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૩૮૮૦ થી તા.૧૪-૦૩-૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદર બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ યાને કે ૧૫૧૮ ચો.મી. જમીનને પુનઃ બીનખેતીની મંજૂરી અર્થે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા અમદાવાદના મે. જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના તા.૧૧/૧૦/૨૦૨૧ ના રોજના હુકમ નં.૨૨૦૫/૦૭/ ૦૬/૦૭૬/૨૦૨૧ થી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ૯૧૧ ચો.મી. જમીનને બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે ફેરફાર કરી આપવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૬૯૦ થી તા.૧૧-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ, જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(સી)...મજકુર મોજે સીંગરવા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ યાને કે ૧૫૧૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૯૧૧ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન (૧) રાજપુરોહિત નાથુસિંહ ભીખસિંહ (૨) રાજપુરોહિત ભવનસિંહ સુરેશસિંહ વિગેરેનાઓની પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ ત્યારબાદ તેઓની પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર મધુરમ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૦૨-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૪૯૧ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ

આપનાર મધુરમ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૪૬૯૩ થી તા.૧૮-૧૦-૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ તા.૦૭-૦૧-૨૦૨૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(ડી)... મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ માં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા સદરહુ યોજના પૈકીના ટેનામેન્ટના રહેણાંક તથા વાણિજ્યના નકશા તા.૦૨-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી “મંજુર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂ ક્રમાંક નં.પીઆરએમ/૧૫૧/૧૦/૨૦૨૧/૩૯૧ થી તા.૦૨-૧૨-૨૦૨૧ ના રોજ વિકાસ માટેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી “વિકાસ માટેની પરવાનગી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે).

(ઈ)... એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નંબર : ના રોજનો છે.

(એફ)..અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિક્રીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનામાં રહેણાંક/વાણિજ્ય હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૧ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીન માં થાય છે તે બ્લોક-..... ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : ના ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. વોશ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ

..... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યુનીટ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ચો.મી. ના હકકો સહિતની જમીન (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યુનીટ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહિતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે .

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.
- મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે “મજકુર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.
- મજકુર યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજિત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

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

(એચ) અને આ રીતે મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્સિસ આપેલ

નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો 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 સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફિક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને થયેલ છે અને તે મજકુર મીલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા મધુરમ બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી પેઢીએ તા.....-.....-૨૦૨.. ના રોજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. થી રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરેલ અને તે બાનાખતમાં નકકી કરેલ કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપીયા 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 બ્લોક-..... ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર :
..... ના ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ

..... ચો.મી. વોશ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ ચો.મી. બાલ્કની એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યુનીટ” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ચો.મી. ના હકકો સહીતની જમીન (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહીં.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા 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, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે તેમજ મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહીં અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

- : અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત : -

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ	શાખા

.....

રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા.

- (૨) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મિલકતના આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકર અગર અન્ય કોઈપણ કર, ચાર્જસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ છે.
- (૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મિલકતમાંથી નવેનીઘ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મિલકતના વેચાણ લેનારની માલિકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના 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 યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,
- (એ) મજકુર મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનિક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે મજકુર મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.
- (બી) વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસિએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસિએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો

અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

- (સી) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને 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, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” 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 કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.
- (ઈ) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે 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 નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

- (એફ) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.
- (જી) મજકુર યોજનાનાં તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં દસ્તાવેજો ન થાય 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 યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતાં ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે 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 મુજબના ખર્ચ કરવાનાં રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજિયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

- (આઈ) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્થ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડિંગ રેટ (MCLR) ઉપરાંત ૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની 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 યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નો, ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

- (કે) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સિવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતનાં ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું 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 તેનાં 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 નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત 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 લેખીત 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 સિવાયની સદરહું 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 લેવડાવવાની નથી.

- (પી) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજૂરી લીધા સિવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવું સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનિટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નક્કી કરેલી રકમ ફરજિયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.
- (પ) વધુમાં સદરહું “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનાનું વપરાશનું પરમીશન (બી.યુ) આવી ગયા પછી સદરહું જમીન ઉપર આવેલ તમામ બિલ્ડિંગના કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો તેમાં પણ અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકક હિસ્સો રહેશે નહીં અને “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનાના તમામ સભ્યોનો સંયુક્ત હકક રહેશે.
- (૬) મજકુર યુનિટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનિટ વેચાણ લેનારનાં નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેનાં ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.
- (૭) મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડિંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચરર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

મજકુર મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે,

- કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહીં.
- (૮) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.
- (૯) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના 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 તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.
- (૧૦) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.
- (૧૧) વધુમાં સદરહું “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનાનું વપરાશનું પરમીશન (બી.યુ) આવી ગયા પછી સદરહું જમીન ઉપર આવેલ ટેરેસ તેમજ તમામ કોમન સુવિધાઓમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હક્ક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને એફ.એસ.આઈ. માં વધારો થાય તો તેમાં પણ અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં આથી “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનાના તમામ સભ્યોનો હક્ક રહેશે.

- : ૧૫ : -

પરિશિષ્ટ-૧

મજકુર સઘળી જમીનનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે સીંગરવા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ યાને કે ૧૫૧૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૯૧૧ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) થયેલી જમીન તથા તેનાં ખુંટ ચારની વિગત.

પૂર્વ : ૯ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે
પશ્ચિમ : સોમનાથ સોસાયટી આવેલ છે
ઉત્તર : શીવ બંગ્લોઝ આવેલ છે
દક્ષિણ : ૧૮ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે

પરિશિષ્ટ-૨

મજકુર મીલકતનું વર્ણન

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશકોઈ તાલુકાના મોજે સીંગરવા ગામની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૬૩૫ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૬૧-૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૫-૧૮ યાને કે ૧૫૧૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૮ માં સમાવેશ થતાં તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૯૧૧ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ) થયેલી જમીનમાં આવેલ “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મીલકત તથા મજકુર રહેણાંક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત :-

બ્લોક નંબર :
ફ્લેટ નંબર :
માળ :
જમીનનો વ.વ. હિસ્સો : ચો.મી.
કારપેટ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.
બાલ્કની એરીયા : ચો.મી.

- : ૧૬ : -

વોશ એરીયા : ચો.મી.

કુલ ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

:: ખુંટચારની વિગત ::

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મીલકત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

સદર “પરમેશ્વર હાઈટ્સ” નામની યોજનામાં આકર્ષક મેઈન ગેટ, સીકયોરીટી કેબીન, સીકયોરીટી, લીફ્ટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, પાણીની સુવિધા, લેન્ડ સ્કેપ ગાર્ડન, ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા વિગેરેની સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુદ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સક્સેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે મતુ, અત્રેશાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :-

સાક્ષી :-

મધુરમ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝડ પર્સન

..... (૧).....

(હર્ષીલ ધર્મેન્દ્રભાઈ પટેલ)

(૨).....