વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ કડી તાલુકો-કડીના મોજે **કડી-કસ્બા**ની મ્યુનીસીપલ એરીયા અંદરની સીમની બહુહેતુક હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલ સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૭** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૮૭/3) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૪-૨૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૪/૧** ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૯** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૯૩/૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૪-૨૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૮** ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૨૧૪૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં કડી નગરપાલીકાએ મંજુર કરેલા નકશા મુજબ **"પરમાનંદ પરીસર"** નામની યોજનામાં રહેણાંકના કુલ-૬૦ (સાઈઠ) બહુમાળી ફ્લેટો બાંધવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નંબર - **"......"** માં **.......... માળે** એટલે કે **........... ફ્લોરે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર** - **..../.... (..../ .....)** વાળી બાંધકામ સહીતની મીલકતનો વેચાણ લેખ **રૂ. ..../-** અંકે રૂપિયા **................** પુરાનો.

એક તરફવાળા / લખાવી લેનાર / મીલકત વેચાણ લેનાર :-

....,
ઉ.વ.આ. ...., ધર્મે - ...., ધંધો - ....,
રહેવાસી - ....,
મુકામ - ...., તાલુકો - ...., જીલ્લો - ....
આધાર કાર્ડ નંબર -
પાન કાર્ડ નંબર - ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" , "તમારા" અને અગર "એક તરફવાળા", "લખાવી લેનાર", "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દોના અર્થના સંદર્ભમાં તમો એક તરફવાળા, લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાઓનો સમાવેશ થાય છે.) તે વેચાણ લેનાર **તથા**

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર / મીલકત વેચાણ આપનાર :-

"શ્રી ગણેશા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર" મુ. કડીએ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર **પટેલ વિનોદકુમાર કાંતિલાલ,**
ઉ.વ.આ. ૪૭, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
રહેવાસી- 33, રાજમંદિર સોસાયટી, કરણનગર રોડ,
મુકામ- કડી, તાલુકો- કડી, જીલ્લો- મહેસાણા.
(ભાગીદારી પેઢીનો પાનકાર્ડ નંબર - AELFS 5322 L)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો", "અમારા" અને અગર "બીજી તરફવાળા", "લખી આપનાર", "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દોના અર્થના સંદર્ભમાં **"શ્રી ગણેશા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"** મુ. કડીએ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાઓનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજી તરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે.

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે....

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ કડી તાલુકો-કડીના મોજે **કડી-કસ્બા**ની સીમની રહેણાંકના હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની રેવન્યુ સર્વે નંબર - **૧૮૯૫/૧૯૪૭** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૮૭/૩) ની ૧૪૨૭ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૨ (૨/૧+૨/૨) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૪/૧** ની ૧૦૭૧ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા રેવન્યુ સર્વે નંબર - **૧૮૯૫/૧૯૪૯** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૯૩/૨) ની ૧૪૨૭ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૨ (૨/૧+૨/૨) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૮** ની ૧૦૭૧ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન એમ કુલ **૨૧૪૨** ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન ખુલ્લી જમીન (જેને હવે પછીના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર જમીન"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) અમો બીજી તરફવાળાની માલીકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) રેવન્યુ સર્વે નંબર - **૧૮૯૫/૧૯૪૯** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૯૩/૨) ની ૧૪૨૭ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૨ (૨/૧+૨/૨) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૮** ની ૧૦૭૧ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન મે. કલેક્ટર સાહેબ, મહેસાણાના હુકમ નંબર - ૪૯૧/૦૪/૦૯/૧૨૦/૨૦૨૧ થી તારીખ- ૦૧/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ મલ્ટીપરપઝ (બહુહેતુક) હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની મંજુરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે જે અંગેની હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબર- ૩૫૭૯૬ થી તારીખ- ૦૧-૦૪-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. તેવીજ રીતે રેવન્યુ સર્વે નંબર - **૧૮૯૫/૧૯૪૭** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૮૭/૩) ની ૧૪૨૭ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર - ૨ (૨/૧+૨/૨) માં થતા ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૪/૧** ની ૧૦૭૧ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન મે. કલેક્ટર સાહેબ, મહેસાણાના હુકમ નંબર - ૬૨૫/૦૪/૦૯/૧૨૦/૨૦૨૧ થી તારીખ- ૨૯/૦૪/૨૦૨૧ ના રોજ મલ્ટીપરપઝ (બહુહેતુક) હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગની મંજુરી અંગેનો હુકમ કરેલ છે જે અંગેની હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબર- ૩૫૮૨૦ થી તારીખ- ૨૯-૦૪-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ પટેલ જીતેન્દ્રકુમાર સાકંળચંદ વિગેરે પાસેથી બીજી તરફવાળા **"શ્રી ગણેશા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર"** એ નામની ભાગીદારીએ મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ છે જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, કડી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર - ૯૩૦૨ થી તારીખ- ૦૩-૦૮-૨૦૨૧ ના

રોજ નોંધાયેલ છે જે અંગેની હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબર- ૩૬૦૦૭ થી તારીખ- ૧૬-૦૯-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલીક કબજેદાર બનેલ છીએ.

(૪) બીજી તરફવાળાએ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટેના યુનિટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ કડી નગરપાલીકામાં પ્લાન પાસ કરવા ઓનલાઈન અરજી કરેલ અને કડી નગરપાલીકા દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર - 1031BP21220023 થી તારીખ- –૦૩/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ રહેણાંક યુનીટના લે-આઉટ પ્લાન મંજુર છે અને મજકુર જમીન ઉપર મંજુર કરવામાં આવેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી **"પરમાનંદ પરીસર"** નામની યોજના મુકવાનું નક્કી કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં "સદરહું સ્કીમ" અથવા "સદરહું યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૫) અમો લખી આપનારએ સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર - PR/GJ/MEHSANA/KADI/Other/................/......./......... તારીખ- ...../....../૨૦૨૨ થી કરાવેલ છે.

(૬) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનાર સાથે મજકુર જમીન તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ મજકુર મીલકત પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ ક્લીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને મજકુર સ્કીમના બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી/ રજા ચિઠ્ઠી, એન.એ. ઓર્ડર તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનાર પેઢીના પ્રતિનીધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસીલીટી તથા તે પ્રમાણે મજકુર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનારના પ્રતિનીધી દ્વારા વેચાણ લેનાર

(મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી-નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"પરમાનંદ પરીસર"** નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક નંબર - ..... ના .... માળમાં આવેલ **ફ્લેટ નંબર-** ...... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર બાંધકામવાળી મીલકત તથા .... ચોરસ મીટરના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા .... ચોરસ મીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મીલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મીલકત તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મીલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મીલકત" અગર "મજકુર મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મીલકત કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../-** (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જે સદરહું મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર **તારીખ- .....-....-૨૦૨...** નો રોજ અનુક્રમ નંબર- .... થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

"હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મીલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે."

(૧) સદરહું મીલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મીલકત વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../-** (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારએ નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

વેચાણ અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત :-

રૂા. ..../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા ચેક નંબર - .... તારીખ- **.....-....-૨૦૨૧** ના રોજનો .... **બેંક, ... શાખા**ના ચેક થી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા

(૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારી છે અને મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનાર મુક્ત કરે છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત દર્શાવેલ રકમ સિવાય અન્ય કોઈપણ વધારાની રકમ ચુકવેલ નથી જે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનાર ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશીષ્ટ વાળી સદરહું મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને કડી નગરપાલીકા દ્વારા મજકુર મીલકતના વપરાશની પરવાનગી આવ્યેથી સુપ્રત કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે.

(૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મીલકત તથા તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ, ઇત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે રીતે હવેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મીલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઇત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરીશીષ્ટ વાળી મીલકતના તમામ પ્રકારના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે.

(૫) આથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને બાંહેધારી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મીલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો, હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મીલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મીલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સંબંધ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં જતા કરીએ છીએ.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધારી આપે

છે કે પરીશીષ્ટવાળી સદરહું મીલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મીલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મીલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલીકી હક્કો તથા માલીકી 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 મીલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મીલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મીલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મીલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કરેલ મજકુર મીલકતના વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ વિગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મીલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરેલ છે તથા તે બાંહેધારીનાં આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મીલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે.

(૭/૧) સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યોને સદરહું મીલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

(૭/૨) સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મીલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૭/3) વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મીલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મીલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન,

કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મીલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

(૭/૪) વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કીંગ કરી શકાશે નહી.

(૭/૫) વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ કોમન સુવિધા સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

(૭/૬) વેચાણ લેનાર સદરહું સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહી તેમજ તેવી મીલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહી.

(૭/૭) વેચાણ લેનાર સદરહું મીલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહી.

(૭/૮) વેચાણ લેનાર સદરહું મીલકતની દિવાલોમાં એવુ કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહી જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળું પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહી જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક 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.

(૭/૯) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર એક તરફવાળા દ્વારા બીજી તરફવાળાની લેખિતમાં જાણ

સદર મિલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર B.U. (બિલ્ડીંગ યુઝ) પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહિ., આવી કોઈ એફ.એસ.આઈ. મળતી હશે તો એ એફ.એસ.આઈ. ઉપર ના તમામ સભાસદો/ એસોસિએશન ઓફ એલોટીનો હક્ક/અધિકાર રહેશે. તેમજ સદર એપાર્ટમેન્ટ ની અગાસી/ટેરેસ નો તથા કોમન પ્લોટ, કોમન જમીન તથા અન્ય એમીનીટીસ નો હક્ક તમામ સભાસદો સહિયારો રહેશે, તેમાં પ્રોમોટર નો કોઈ હક્ક રહેશે નહિ.

ઉપર લાવવામાં આવશે તો બીજી તરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરી આપવાની રહેશે અને બીજી તરફવાળા આવી ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં ડેવલપર આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

(૭/૯/૧) જો આવી ખામી ઉત્પન્ન થયાનું કારણ બીજી તરફવાળાની કસુરને લીધે થયુ ના હોય અગર તો બીજી તરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(૭/૯/૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર સદરહું યુનિટના કે બિલ્ડીંગમાંના અન્ય યુનિટના (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(૭/૯/3) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેક્ટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી બાંધકામની પ્રોડક્ટસમાં, જો સ્વભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય, તેવી સ્વભાવિક રીતેની અને મંજુરી વાળા થતા ફેરફારો અંગે બીજી તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(૭/૯/૪) જ્યારે ગ્રાહિતો દ્વારા એક તરફવાળાને/ બીજી તરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપવામાં આવી હોય અને તેવી બાંહેધરી અને ખાત્રીનું પાલન માત્ર ગ્રાહીતોએ કરવાનું હોય, તો તે અંગે બીજી તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં વધુમાં કોઈ સમય માટે ગ્રાહિત ઉત્પાદકની બાંહેધરી અને જામીનગીરી આપેલી હોય, તે પહેલા જો ડીફેક્ટ લાયાબીલીટી પીરીયડ સમાપ્ત થતો હોય અને આવી બાંહેધરી એપાર્ટમેન્ટ/બીલ્ડીંગ/ફેઝ/વીંગના મેઈન્ટેનન્સની નીચે આવરી લેવાઈ હોય, તો જો વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ કરાર અગર લાગુ પડતા લાયસન્સીસ ખરીદનાર/ મેનેજમેન્ટ બોડીએ નવેસરથી લીધી કે રીન્યુ કરાવેલી હોય, તો બીજીતરફવાળા વેચનાર જો તેવી ખામી ઉત્પન્ન થશે, તો જવાબદાર બનશે નહી.

(૭/૯/૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(૭/૯/૬) જો સર્વિસ સોસાયટી અગર તો એક તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક/ વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું અને સુચનાઓનું પાલન કર્યુ ના હોય તો.

(૭/૯/૭) ઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગમાં/ દિવાલોમાં પી.ઓ.પી. કરાવાથી કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થશે, ફર્નીચર કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/

દિવાલો/ પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે નહી.

(૭/૯/૮) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં રાંધેલા તથા કાચા અનાજના દાણા, અગરબત્તીથી તથા દીવાસળીની તથા પ્લાન્ટની સળીયું, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન વિગેરે જેવા કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે નહી.

(૭/૯/૯) ટોઈલેટ/ બાથરૂમમાં કે અન્ય રૂમો, બાલ્કનીઓમાં એસીડ વાપરવાથી તથા કપડા ધોવા ધોકા વાપરવાથી તથા શક્તિશાળી વોશીંગ મશીન જેવા સાધનોની ધ્રુજારીથી ફ્લોરના જોઈન્ટસ ખુલ્લી જશે. તેના કારણે લીકેજ પણ થાય તેની જવાબદારી અમારી રહેશે નહી. તેમજ ટીવીના (ડીશ ટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી તથા હિંચકાના કડા નાંખવાથી થતાં લીકેજની જવાબદારી અમો બીજી તરફવાળાની રહેશે નહી.

(૭/૯/૧૦) એક તરફવાળા આ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી. જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર કર્યા હોય તો, બીલ્ડીંગના બીમ્સના ફેરફાર થયો હોય, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે એક તરફવાળાએ કોઈપણ ફીંટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યા હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/ સીપેજ થાય તો તેની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની થશે નહી. જો આવુ કોઈપણ કામ બીજી તરફવાળાની પૂર્વ લેખીત સંમતી વગર કે મેળવીને કરવામાં આવેલુ હશે, તો તેની ખામીની/ નુકશાનીની બાબતે બીજી તરફવાળાની જવાબદારી થશે નહી અને તે આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

(૭/૧૦)સદરહું મીલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારી-બારણાં વાખતાં તકલીક થાય તે પણ સ્વભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવું સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહી. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

(૭/૧૧)વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક વસ્તુ/ પદાર્થ ગેર કાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/ પદાર્થ રાખી શકશે નહી.

(૭/૧૨)વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંકના હેતુ પુરતો જ કરી શકશે અને ધંધાકીય, કે વેપારી પ્રવૃત્તી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૭/૧૩)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 મીલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહી અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહી તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને બાંહેધારી આપે છે.

(૭/૧૪)વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ કડી નગરપાલીકા, પંચાયત, ટોરેન્ટ પાવર લિ./ યુ.જી.વી.સી.એલ, રેવન્યુ રેકોર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધારી આપે છે.

(૭/૧૫)વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"પરમાનંદ પરીસર"** એ નામ બદલી શકશે નહી.

(૭/૧૬)સદરહું મીલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/ વેરા આજરોજ બાદ ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા આપનાર ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહી.

(૭/૧૭)સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તેમજ સદર સર્વીસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં

કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન સુવિધા તથા વણ વહેંચાયેલ જમીન સદરહું રચવામાં આવનાર સોસાયટીની તરફેણમાં કરવા સારૂ જે કોઈ લખાણો બીજી તરફવાળા અને સદરહું રચવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીની વચ્ચે કરવા પડે તેવા લખાણો બીજી તરફવાળાએ કરી આપવાના રહેશે અને તે અંગેનો તમામ ખર્ચ સદરહું રચવામાં આવનાર સોસાયટી તથા તેના સભ્યોએ ભોગવવાનો છે અને રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસીલીટીઝ વિગેરે તમામ મીલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખવો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધારી આપે છે જે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.

(૭/૧૮)મજકુર સ્કીમમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં આજદિન સુધી જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલ છે. મજકુર સ્કીમમાં આવેલ કોમન ટેરેસ પર ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરવાનો કે ઉપભોગ કરવાનો કે ભવિષ્યમાં મળનાર એફ.એસ.આઈ. નો કોઈ હકક દાવો અમો બીજી તરફવાળાનો રહેશે નહી.

(૮) આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ વાદ-વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ-વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ- ૨૦૧૬ અથવા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કન્સીલેશન એક્ટ- ૧૯૯૬ ની વખતો વખત લાગુ પડતી જોગવાઈ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(૯) આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા 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 દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાણ તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૧૧) વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મીલકતના ટાઈટલ્સ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મીલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મીલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મીલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

-: મીલકતનું વર્ણન - (પરીશીષ્ટ) :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ મહેસાણા સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ કડી તાલુકો-કડીના મોજે **કડી-કસ્બા**ની મ્યુનીસીપલ એરીયા અંદરની સીમની બહુહેતુક હેતુસારૂ બીનખેતી ઉપયોગની થયેલ સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૭** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૮૭/૩) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૪-૨૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૪/૧** ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૯** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૯૩/૨) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૪-૨૭ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮ ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૨૧૪૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં કડી નગરપાલીકાએ મંજુર કરેલા નકશા મુજબ **"પરમાનંદ પરીસર"** નામની યોજનામાં રહેણાંકના કુલ-૬૦ (સાઈઠ) બહુમાળી ફ્લેટો બાંધવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નંબર - **"......"** માં **.......... માળે** એટલે કે **........... ફ્લોરે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર** - **..../.... (..../ .....)** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **......** ચોરસ મીટર (બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચોરસ મીટર) બાંધકામ વાળી મીલકત તથા **............** ચોરસ મીટર બાલ્કની અને વોશ એરીયા એમ મળી કુલ **.........** ચોરસ મીટર બાંધકામ વાળી ધાબા સુધીના મર્યાદીત હક્ક સાથેની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી મજકુર મીલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની **.......** ચોરસ મીટર જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મીલકત જેના ખૂંટ (ચતૃદિશા) નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :- ....
પશ્ચિમે :- ....
ઉત્તરે :- ....
દક્ષિણે :- ....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળાએ પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણમાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગભાગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે બીજી તરફવાળા પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો અને એક તરફવાળા તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ- / /૨૦૨૨

મત્તા : બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર :-

"શ્રી ગણેશા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર" મુ. કડીએ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
પટેલ વિનોદકુમાર કાંતિલાલ

....

નીચેના બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહીઓ કરેલ છે.

(૧) ....

(૨) ....

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મોજે કડી-કસ્બા, તા. કડી સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૭** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૮૭/૩) ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૪/૧** ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૯** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૯૩/૨) ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - ૮ ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૨૧૪૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં કડી નગરપાલીકાએ મંજુર કરેલા નકશા મુજબ **"પરમાનંદ પરીસર"** નામની યોજનામાં બ્લોક નંબર - **"......"** માં **..........** **માળે** એટલે કે **...........** **ફ્લોરે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર** - **..../.... (..../ .....)** વાળી બાંધકામ સહીતની મીલકત.

મીલકત વેચાણ આપનાર :- ....

મીલકત વેચાણ લેનાર :- ....

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મોજે કડી-કસ્બા, તા. કડી સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૭** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૮૭/૩) ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૪/૧** ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન તથા સર્વે નંબર- **૧૮૯૫/૧૯૪૯** (જુનો સર્વે નંબર - ૩૯૩/૨) ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૨ (૨/૧ + ૨/૨) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર - **૮** ની ચોરસ મીટર - ૧૦૭૧ ના ક્ષેત્રફળની જમીન મળી કુલ ચોરસ મીટર - ૨૧૪૨ ના ક્ષેત્રફળની જમીનમાં કડી નગરપાલીકાએ મંજુર કરેલા નકશા મુજબ **"પરમાનંદ પરીસર"** નામની યોજનામાં બ્લોક નંબર - **"......"** માં **..........** **માળે** એટલે કે **...........** **ફ્લોરે** આવેલ **ફ્લેટ નંબર** - **..../....** **(..../ .....)** વાળી બાંધકામ સહીતની મીલકત.

મીલકત વેચાણ આપનાર :- ....

મીલકત વેચાણ લેનાર :- ....

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ - ૧૯૦૮ ની કલમ ૩ર - એ મુજબનું પરીશીષ્ટ

બીજી તરફવાળા / વેચાણ આપનાર	**ફોટો**	**અંગુઠાની છાપ**

....

"શ્રી ગણેશા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર"
મુ. કડીએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
પટેલ વિનોદકુમાર કાંતિલાલ

એક તરફવાળા / વેચાણ લેનાર	**ફોટો**	**અંગુઠાની છાપ**

....

(શ્રી ....)