RERA No. ....

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા............./– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટનાં સબ – રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાનાં બીલીમોરા નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧ ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ 'Om Shree Residency' નામની બિલ્ડીગ સ્થાવર મિલકતમાં ભોંયતળીયા/......... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/રહેણાંક ફ્લેટ નં. ..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આજરોજ સંવત ....ને વાર .... ને તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૨ ના અંગ્રેજી દિને

પહેલાં પક્ષકાર/વેચાણ લેનારા/એલોટી :–

................................., ઉ.આ.વ.–......., ધંધો – ......,

જ્ઞાતિ – ....   પાન નં. ....

આધાર કાર્ડ નં. ....

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં "વેચાણ લેનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે સંબોધનમાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય, ત્યારે વેચાણ લેનારનાં વંશવાલી વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ અને વહીવટકર્તાઓ નો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જોગ લિ.

બીજા પક્ષકાર/વેચાણ આપનારા/પ્રમોટર્સ :–

ઓમ કન્સ્ટ્રકશન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતી ભાગીદારો (ભાગીદારી પેઢીનો પાન નં. AAFFO8967K)

૧) નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. – ૫૦, ધંધો – વેપાર,   જાતે – હિન્દુ ....

રહેવાસી – ૧૨–બી, સ્મૃતિકુંજ સોસાયટી, પાવર હાઉસની સામે, બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી – ૩૯૬૩૨૧

૨) અભિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ,

ઉ.આ.વ. – ૪૮, ધંધો – વેપાર,   જાતે – હિન્દુ ....

રહેવાસી – ૧૬, આનંદ નગર સોસાયટી, ચીખલી રોડ, બીલીમોરા, તા.ગણદેવી, જી.નવસારી – ૩૯૬૩૨૧

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં "વેચાણ આપનારા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે સંબોધનમાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય, ત્યારે વેચાણ આપનારાનાં વંશવાલી વારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ અને વહીવટકર્તાઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જત હમો બીજા પક્ષવાળા તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

૧. બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ બીનખેતીની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસરની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧ (સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૫, ક્ષેત્રફળ ૪૯૧ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. ના એકત્રીકરણથી), ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. છે. તે જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ '**Om Shree Residency**' નામના બીલ્ડીગમાં આવેલ નીચે શીડ્યુલ 'બ' માં વર્ણવિલ મિલકત અમો બીજાપક્ષનાની માલિકી, પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. જે હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલી છે. જે આજ રોજ અમો બીજાપક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપીએ છીએ જે બીજા પક્ષનાને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા છે સહી. જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો લેખમાં સદરહુ મિલકત એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડ્યુલ 'બ' માં આપવામાં આવેલ છે.

૨. વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ ઉપરોક્ત જમીન સબંધી હાયરાઈઝ બિલ્ડીગમાં કોર્મશીયલ તથા રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટના બાંધકામ પરવાનગી બીલીમોરા નગરપાલિકા પાસેથી માંગવામાં આવેલ અને જે મુજબ બીલીમોરા નગરપાલિકાએ ડેવલપમેન્ટ પરમિશન નં. 1022BP22230020 તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨ થી બાંધકામ પરવાનગી આપેલ છે. બીલીમોરા નગરપાલિકાની બાંધકામ પરવાનગીને અનુલક્ષીને સદરહુ જમીન ઉપર બિલ્ડીગનાં બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે પૈકી શીડ્યુલ 'બ' વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

<u>સદરહુ મિલકતના ટાઈટલની વિગત નીચે મુજબ છે.</u>

બીલીમોરા નગરપાલીકા હદ વિસ્તારમાં તા.ગણદેવી, જી.નવસારીમાં આવેલ બીનખેતીની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસરની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧ (સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૫, ક્ષેત્રફળ ૪૯૧ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. ના એકત્રીકરણથી), ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. છે. તે જમીન

શહેરનું નામ	**સીટી સર્વે નંબર**	**બીલ્ડીગનું નામ**	**દુકાન/ફ્લેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

ઉપર **'Om Shree Residency'** બાંધવામાં આવેલ છે. સદર જમીનના ટાઈટલની વિગત એવી છે કે,

સદર જમીન પૈકી સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫, ક્ષેત્રફળ ૪૯૧ ચો.મી.વાળી જમીનના સને ૧૯૬૫ પહેલાના માલીક પીરોઝબાઈ સાપુરજી ટાટા ચાલી આવેલા. સદર માલીકએ સદર મિલકત બાઈ રસુલ તે મુસાભાઈ ફકીરભાઈની દિકરી અને આયેશા તે કાસમભાઈ ઈકબાલભાઈની દિકરીને વેચાણ કરેલ. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૧૦૦૯ તા.૨૬/૦૪/૧૯૬૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. સદર માલીકો પૈકી બાઈ રસુલ તે મુસાભાઈ ફકીરભાઈની દિકરીનુ તા.૧૦/૦૫/૧૯૭૧ ના રોજ અવસાન થતા હુસેનભાઈ કાસમભાઈનુ નામ ફેરફાર નોંધ નં.૧૬૯૯ તા.૧૦/૦૭/૧૯૭૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલુ. ત્યારબાદ સદર મિલકતના માલીકોએ સદર મિલકત ૧) ભોજરાજ સામુમલ ગુલાણી, ૨) વેન્સીમલ ચોઈથારામ ગુલાણી, ૩) હીરાનંદ લોકુમલ ગગનાની, ૪) પ્રભુદાસ ગુમાનમલ ગગનાની, ૫) મોહનદાસ લોકુમલ ગગનાની, ૬) જમનાદાસ નાનુમલ નેભરાજાની, ૭) સીતાબાઈ જમનાદાસ નેભરાજાની ને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન નં.૫૨૪ તા.૦૫/૧૧/૧૯૭૧, રજીસ્ટ્રેશન તા.૨૬/૧૧/૧૯૭૧ થી વેચાણ કરેલ. સદર વેચાણ અંગે સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૩ તા.૨૯/૦૧/૧૯૭૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર માલીકો પૈકી મોહનદાસ લોકુમલ ગગનાનીનુ તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થતા ૧) સોભનાબેન મોહનદાસ ગગનાની, ૨) અલ્કાબેન મોહનદાસ ગગનાની, ૩) જયશ્રી મોહનદાસ ગગનાની, ૪) ગીતા મોહનદાસ ગગનાની, ૫) રાજકુમાર મોહનદાસ ગગનાની, ૬) નરેશભાઈ રામચંદ્ર મેઘાણી, ૭) તુષાર નરેશભાઈ મેઘાણી, ૮) રીતુ નરેશભાઈ મેઘાણીના નામો સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૪૦૬૫ અને ૪૦૬૬ તા.૩૧/૦૭/૨૦૧૩ થી દાખલ થયેલા. મજકુર માલીકો પૈકી જયશ્રી મોહનદાસ ગગનાનીનુ તા.૩૦/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થતા સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૫૮૮૮ તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૮ થી કમી કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ અન્ય સહમાલીક પ્રભુદાસ ગુમાનમલ ગગનાનીનુ તા.૧૧/૧૦/૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થતા સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૫૭૦૧ તા.૨૫/૦૯/૨૦૧૭ થી ૧) શીલાબેન પ્રભુદાસ ગગનાની, ૨) નંદકુમાર પ્રભુદાસ ગગનાની, ૩) નંદાબેન પ્રભુદાસ ગગનાની, ૪) રમેશકુમાર પ્રભુદાસ ગગનાની, ૫) રેખાબેન પ્રભુદાસ ગગનાનીના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. મજકુર તમામ માલીકોએ સીટી સર્વે શીટ નં. ૩૩, સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૫ વાળી ૪૯૧ ચો.મી. જમીન "ઓમ કન્સ્ટ્રકશન", એ નામની ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારો ૧) નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ અને ૨) અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૭૯ તા.૨૧/૦૫/૨૦૧૮ થી વેચાણ કરેલ.

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે નં.૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. વાળી જમીન સને ૧૯૬૫ પહેલા પીરોઝબાઈ સાપુરજી ટાટા ચાલી આવેલા. મજકુર માલીકએ સદર જમીન છગનભાઈ ઢેડીયાભાઈ પટેલ અને મગનભાઈ ઢેડીયાભાઈ પટેલને તા.૦૫/૦૩/૧૯૬૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલી. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૯૯૪ તા.૨૬/૦૩/૧૯૬૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

મજકુર માલીકો છગનભાઈ ઢેડીયાભાઈ પટેલ અને મગનભાઈ ઢેડીયાભાઈ પટેલ એ સીટી સર્વે નં.૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. વાળી જમીન મગનલાલ કરશનદાસ તંબોલી અને રમણલાલ કરશનદાસ તંબોલીને તા.૦૯/૦૬/૧૯૭૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલી. તે અંગે ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૯૪ તા.૨૪/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર માલીકોએ સદર મિલકત સીટી સર્વે નં.૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. વાળી જમીન તા.૦૫/૦૧/૧૯૮૧ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી અરવિંદકુમાર છગનલાલ પટેલને વેચાણ કરેલ. તે અંગે સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૦૧ તા.૨૧/૧૨/૧૯૮૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

છગનભાઈ ઢેડીયાભાઈ પટેલ અને મગનભાઈ ઢેડીયાભાઈ પટેલ એ સીટી સર્વે નં.૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી. વાળી જમીન લલ્લુભાઈ છીબાભાઈ ગાંધીને તા.૦૬/૦૬/૧૯૭૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ. તે અંગે નોંધ નં.૧૫૯૫ તા.૨૪/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. મજકુર માલીકએ સદર જમીન સીટી સર્વે નં.૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી.વાળી જમીન અરવિંદકુમાર છગનલાલ પટેલને તા.૨૧/૦૭/૧૯૮૦ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ. તે અંગે રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૨૯૧૫ તા.૨૪/૧૦/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સીટી સર્વે દફતરે નોંધ નં.૦૧ તા.૧૨/૦૮/૧૯૮૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ઉપરોકત હકીકતોમાં અરવિંદકુમાર છગનલાલ પટેલના સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી. તથા સીટી સર્વે નં.૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. વાળી જમીનના માલીક બનેલા. મજકુર માલીકએ સદર મિલકત "ઓમ કન્સ્ટ્રકશન", એ નામની ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારો ૧) નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ અને ૨) અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૧૨૦ તા.૨૫/૦૫/૨૦૧૮ થી વેચાણ કરેલ.

ઉપરોકત હકીકતોમાં "ઓમ કન્સ્ટ્રકશન", એ નામની ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારો ૧) નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ અને ૨) અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૫, ક્ષેત્રફળ ૪૯૧ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી., સીટી સર્વે નં.

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી.ના માલીક બનેલા. ત્યારબાદ સીટી સર્વે સુપ્રિટેન્ડન્ટશ્રીના હુકમ નં.સી.ટી.એસ./એકત્ર/વશી–૫૦૮/૨૦૧૯ તા.૨૭/૦૫/૨૦૧૯ થી સદર તમામ સીટી સર્વે નંબરો એકત્ર કરી નવો સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧, ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી.નો બનાવવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર મિલકતના માલીક "ઓમ કન્સ્ટ્રકશન", એ નામની ભાગીદારી પેઢી, ભાગીદારો ૧) નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ અને ૨) અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલનાઓએ મે.નવસારી જીલ્લાના કલેકટર સાહેબ પાસેથી રીવાઈઝડ એન.એ. પરવાનગીની માંગણી કરેલી. જે અરજી તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૦ ના હુકમથી રદ કરવામાં આવેલી. તેનાથી નારાજ થઈ સ્પેશીયલ સેક્રેટરી(વિવાદ) અમદાવાદની કોર્ટમાં અપીલ કરવામાં આવેલી. જયાં તા.૦૭/૦૭/૨૦૨૧ ના હુકમથી કામ રીમાન્ડ કરવામાં આવેલુ અને છેવટે હુકમ નં.સી.એચ./એન.એ./રીમાન્ડ કેસ નં.૦૮/૨૦૧૨ વશી ૧૨૨૨ થી ૧૨૩૫/૨૦૨૨ તા.૦૫/૦૩/૨૦૨૨ ના હુકમથી મે.કલેકટર સાહેબ નવસારી જીલ્લાએ રીવાઈઝડ એન.એ. પરવાનગી આપેલી.

ત્યારબાદ હમો વેચાણ આપનારાઓએ બીલીમોરા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી ડેવલપમેન્ટ પરમિશન નં. 1022BP22230020 તા.૧૭/૦૮/૨૦૨૨ થી પ્રાપ્ત કરેલી. તેને સુસંગત હમોએ **'Om Shree Residency'** નુ બાંધકામ હમોએ કરેલ છે. તે પૈકી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

૩. શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતની વેચાણ કિંમત આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશી, સ્વેછાથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારનાં દાબ દબાણ, દગા ફટકા કે અસર હેઠળ આવ્યા વિના નક્કી કરી ઠરાવેલ હતી અને જે અવેજની રકમ વેચાણ લેનાર પાસેથી હમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત અવેજ ભરપાઈ અદા થયેલ છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે. વેચાણ અવેજની કુલ્લે રકમ રૂા................. અંકે રૂપિયા .... તમારા તરફથી ચુકવવામાં આવી છે. જેની વિગત નીચે મુજબ છે. સદર રકમ પૈકી રૂા........................ અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનની વેચાણ અવેજની રકમ છે તથા રૂા........................ અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ વેચાણ આપેલ પાર્કીગની રકમ છે. તે કુલ્લે રકમ નીચેની વિગતથી ચુકવી આપવામાં આવી છે. જેની પહોંચ હમો સ્વીકારીએ છીએ.

બેંકનુ નામ	*ચેક નંબર*	*તારીખ*	*રકમ (રૂા.)*

શહેરનું નામ	**સીટી સર્વે નંબર**	**બીલ્ડીગનું નામ**	**દુકાન/ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

મજકુર મિલકતની વેચાણ અવેજની ઉપરની વિગતે તમો વેચાણ લેનાર તરફથી અમો વેચાણ આપનારાને મળી ગયેલ છે. જેની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. વેચાણ આપેલ મિલકતનો ખાલી અને ખરેખરનો નિર્મળ કબજો આજરોજ તમો વેચાણ લેનારને સોંપી આપવામાં આવેલ છે. તે તમો તથા તમારા વંશ–વાલી, વારસોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો પર્યંત માલિકી હકકે આપી છે તેના સામે હવે પછી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો ઉઠાવવાનાં હકક નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

૪. હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપરત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહું મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે તમામ માલ–સામાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ નથી. સદરહું મિલકત અંગે કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા તારીખથી ૫ વર્ષ સુધી સ્ટ્રકચરલી ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની જાણ હમો બીજા પક્ષનાના કર્યેથી પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ એસી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીમ/કોલમ/સ્લેબ/ દિવાલ/પીલર/ફલોરીગ /આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ ફેરફાર એન્જીનીયરની લેખિત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

સદરહું પ્રોજેકટ '**Om Shree Residency**' માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા

શહેરનું નામ	**સીટી સર્વે નંબર**	**બીલ્ડીગનું નામ**	**દુકાન/ફલેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જમીન ઉપર આવેલ તે જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચિઠ્ઠી મંજુર થયેલા પ્લાનની નકલ, લે–આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેશીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ તથા તેની નીચેના નિયમો અને નિયમોના જણાવ્યા મુજબના અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજોનુ, તૈયાર થયેલ બાંધકા, ફીટીંગ્સ તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેશીફીકેશનનુ નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનુ બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા તથા આપેલ સુવિધાઓ વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

૫. શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ ફ્લેટ/દુકાન વાળી મિલકત **'Om Shree Residency'** નો એક હિસ્સો છે. અને જે સંજોગોમાં વેચાણ લેનાર સદરહુ ફ્લેટ વાળી મિલકત નીચે મુજબની સ્પષ્ટતા સમજુતી અને શરતોને આધિન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગે વેચાણ લેનાર આથી સ્વીકાર કરી સંમતી આપે છે.

A. મજકુર **'Om Shree Residency'** બીલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ, સ્પેશીફીકેશન, બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બીલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઈન્સ્પેકશન કરેલ છે અને જોયા છે. તેમજ તે મુજબનું મજકુર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઈ, પહોળાઈ, માપ(સાઈઝ), દિશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીક્ષચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઈન અંગે કોઈ વાંધો–તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરેનું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પોતે તથા તેના નિષ્ણાંતો દ્વારા પ્રત્યક્ષ ઈન્સ્પેકશન કરી જોઈ તપાસી ચોકસાઈ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. તેથી મજકુરમિલકતની માપ, સાઈઝ, ડીઝાઈન, હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

B. મજકુર મિલકતના બીલ્ટઅપ એરીયા સીવાય તમો સમગ્ર બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો જેવાં કે કોમન પેસેજ, લીફ્ટ, દાદરો (સ્ટેર કેશ), કોમન વોટર ટેન્ક આવેલા છે. તેનો ઉપયોગ તમો બીલ્ડીંગના અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર હીસ્સેદાર સાથે સહીયારી રીતે કરી શકશો અને આવો ઉપયોગ, ભોગવટો અન્ય ઓનર્સ/કબજેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગ પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી.

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

C. મજકુર '**Om Shree Residency**' નાં નામથી ઓળખાતી ઈમારતના કબજેદાર/માલીકોનું એક એસોસીએશન યા સર્વીસ સોસાયટી તમો યુનિટ હોલ્ડરોએ બનાવવાની છે. સદર એસોસીએશન યા સર્વીસ સોસાયટી ના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, '**Om Shree Residency**' ની સલામતી, રક્ષણ, મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સહીયરી સુવિધાઓ – કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી તેમજ સુખાધીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે બીલ્ડીગની દેખરેખ રાખવી, બીલ્ડીગ મેઈન્ટેન કરવા, બીલ્ડીગની કોમન જગ્યાએ સાફસુફી તથા બીલ્ડીગની ફાયર સેફટી સીસ્ટમનુ મેઈન્ટેનન્સ કરવુ તથા તેનુ લાઈસન્સ રીન્યુ કરવુ તથા લીફટનુ મેઈન્ટેનન્સ કરવુ અને તે અંગેની જરૂરી પરવાનગીઓ સમયે સમયે રીન્યુ કરાવવી, સફાઈ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઈલિકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટી સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદારનો પગાર, કોમન વપરાશ માટેના ઈલિકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરે તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે સોસાયટી સમય સમયે નકકી કરે તે મુજબ તમારે એસોસીયેશન અગર સોસાયટીને ચુકવવાના રહેશે. સદર મિલકત તમો અન્યને વેચાણ કરો ત્યારે સદર એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટીએ નકકી કરેલા નિયમ મુજબ ખરીદદારે જરૂરી દાખલ ફી અગર અન્ય જે કંઈ ફી અથવા ચાર્જ એસોસીયેશન અગર સોસાયટીએ નકકી કરેલ હોય તે એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટીમાં ભરી તેના સભાસદ ફરજીયાત બનવાનુ રહેશે. એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટીના સભ્યપદ ન પ્રાપ્ત કરનારને સહીયારી સગવડોના વપરાશનો હકક રહેશે નહી તથા તે અંગે એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટીને યોગ્ય જણાય તેવા પગલાઓ લઈ શકશે.

D. મજકુર એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટીના મંજુર થયેલા નિયમો મુજબ હોદ્દેદારોની નિમણુંક કરશે અને બીલ્ડીગ કે બીલ્ડીગને લગતી કોઈપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઈપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતોવખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

E. આ સાથે જણાવવાનું કે દાદર, પેસેજ, લીફટ વિગેરે જેવી કોઈપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ મજકુર મિલકતના તમામ હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર બીલ્ડીગનાં તમામ યુનીટ/એકમનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી મજકુર બીલ્ડીગનાં તમામ પ્રકારનાં કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ,

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

મેઈન્ટેનન્સ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ, લીફ્ટમાં લાયસન્સ રીન્યુ કરાવવા, વોચમેન પગાર, સફાઈ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઈલિકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી, બીલ્ડીંગ તથા તેમાં રહેલા સાધનો તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓ મેઈન્ટેન કરવા વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીયેશન અગર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે. જેમાં અમો બીલ્ડર્સની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

F. તમો ખરીદનારે એરકંડીશન કે અન્ય મશીનો કે અન્ય કોઈ ચીજવસ્તુઓ કોઈને અડચણ કે નડતરરૂપ થાય તે રીતે રાખવાના નથી. તેમજ એરકંડીશનનો કે અન્ય મશીનોની ગરમ હવા તથા પાણી પેસેજ સીડી કે કોમન વપરાશની જગ્યામાં ફેંકાય તે રીતે મુકવાનાં નથી.

G. સમગ્ર બીલ્ડીંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પેસેજ, સીડી વિગેરેનો ઉપયોગ હલન–ચલન કરવા પુરતો જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઈ માલ–સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઈ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી. શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકત અંગેનાં આઉટર ડીઝાઈનમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનાં ફેરફાર કરી શકશે નહી તેમજ પ્રોજેકશન, છજજા, કે હંગામી સ્વરૂપનાં પઝેશન કરી શકશે નહી.

H. શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ બિલ્ડીંગમાં વિધુતબોર્ડનાં જોડાણની વ્યવસ્થા તમો વેચાણ લેનારાઓએ કરવાની છે અને રહેશે. અને તે અંગેનો જે કંઈ ખર્ચ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારાઓ એકલાએ ભોગવવાનો છે. અને રહેશે. તેમજ જો કોઈ સંજોગોમાં જી. ઈ. બી. તરફથી ટ્રાન્સફોર્મર મુકવામાં આવે તો તે અંગેનો પણ તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાઓ એ અન્ય સહવપરાશ કરનારાઓ જોડે વરોડે ભરવાનો છે અને રહેશે.

I. ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકનાં હેતુસર કરવાનો છે તથા દુકાનનો ઉપયોગ વેપાર, ધંધો કરવા માટે કરવાનો છે. અને તેમાં મશીનરી ગોઠવી કોઈ જ ધંધો કરવાનો નથી. તેમજ આજુબાજુનાં હોલ્ડર્સ ને ન્યુસન્સ કે ત્રાસ થાય તેવા પણ કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. વળી બિલ્ડીંગ આર. સી. સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર વાળુ બાંધકામ છે. જેથી બિલ્ડીંગ ની મજબુતાઈને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ જ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારાઓએ કરવાનું નથી. તેમજ મિલકતમાં આવેલ લોફ્ટ યાને માળીયાનો ઉપયોગ ફકત માલ – સામાનનો 'સંગ્રહ કરવા માટે જ કરવાનો છે. પરંતુ માળીયામાં પાણી ટાંકી મુકી પાણી સંગ્રહ તમો વેચાણ લેનારાઓ કરી શકશે નહી. અને જો વેચાણ લેનારાઓએ બિલ્ડીંગની મજબુતાઈને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરેલું હશે કે પાણી નાં સંગ્રહ માટે ટાંકી મુકેલી હશે તો તે દુર કરવાનો

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

વેચાણ આપનારાને અબાધિત હક્ક અને અધિકાર રહેશે અને તેમાં વેચાણ લેનારાઓએ કોઈ જ તકરાર કરવાની નથી.

J. શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતમાં ઈન્ટનલ કોલમ બીમમાં કોઈ પણ પ્રકારનાં ફેરફાર વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહી. તે સિવાય ઈન્ટરર્નલ અન્ય ફેરફાર કરવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તે બાબતે નગરપાલિકા અથવા અન્ય ઓથોરીટીની પૂર્વ પરવાનગી લેવાની રહેશે. શીડ્યુલ 'બ' માં જણાવેલ મિલકતને લાગુ મિલકતની દિવાલ કોમન ગણાશે.

K. '**Om Shree Residency**' વાળા બિલ્ડીંગની ટેરેસ કોમન રહેશે. ટેરેસમાં માત્ર બીલ્ડીંગના રહેણાંકના ફ્લેટ હોલ્ડરોને હકક રહેશે. તે સિવાયના હોલ્ડરોને કોઈ હકક રહેશે નહી.

L. મજકુર પ્રોજેકટનું નામ અમોએ '**Om Shree Residency**' રાખેલ છે, તે નામમાં તમો કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

M. બીજા પક્ષવાળાએ જે ફ્લેટ ધારકને પાર્કીંગ સ્લોટની ફાળવણી કરી હોય તેમાં જ તે ફ્લેટ ધારક વાહન પાર્ક કરી શકશે. જે ફ્લેટ ધારકને પાર્કીંગ સ્લોટની ફાળવણી નથી કરવામાં આવી તેઓને વાહન પાર્ક કરવાનો હકક રહેશે નહી.

N. બી.યુ. પરવાનગી મળયાબાદ વેચાણ આપનારનો એફ.એસ.આઈ. ઉપર કોઈ હકક દાવો રહેતો નથી. ભવિષ્યમાં આખી જમીન/મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારની વધારાની એફ.એસ.આઈ. કે ફ્લોટીંગ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે અંગે તથા સમગ્ર બીલ્ડીંગના ટેરેસના ભાગ અંગે વેચાણ આપનારએ કોઈપણ પ્રકારના હકક દાવા કરવાના નથી. જો કોઈએવો હકક પ્રાપ્ત થાય તો તેનો હકક માત્ર ખરીદદારોની સોસાયટીને પ્રાપ્ત થશે.

O. ભવિષ્યમાં કોઈપણ કારણોસર સમગ્ર ઈમારત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મીલકતને પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે તેમાં આ દસ્તાવેજથી જે માળ પર ખરીદ કરેલ છે. તે માળ ઉપર તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાના જે તે હોલ્ડરોનો હક્ક રહેશે.

P. સદરહુ રહેણાંક હેતુની ઈમારતનું સંકુલ કે જે '**Om Shree Residency**' નાં નામથી ઓળખાય છે. તેની ઈમારતમાં અંદર કે બહાર કે પાર્કીંગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર, ઢાંખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાનાં નથી. કે અન્ય એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

Q. ફ્લેટ ધારકો વચ્ચે કોઈપણ જાતની સમસ્યા વાંધો તરકારની ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૭૩ ની જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવાનાં રહેશે.

R. લીફ્ટના નિયમોને આધીન દર વર્ષે તે રીન્યુ કરાવી એન. ઓ. સી. તથા ફાયર એન. ઓ. સી. રીન્યુ કરાવવાનું જે તે ડીપાર્ટમેન્ટ પાસેથી તમારા એસોશીએશન મારફ્ત લેવાનાં રહેશે. એસોશીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. લીફ્ટ તથા પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કંન્ડીશનનાં છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

S. સદરહુ મિલકત બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ હોઈને તેના નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. અને આ ફ્લેટ અંગે કલમ–૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનાં ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ મુજબ કરવાનો રહેશે.

T. સદરહુ પ્રોજેકટ અંગેની અમો પ્રમોટરએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નં. .... તા................. થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ "રેરા" કાયદાની કલમ –૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. .... તા........... થી સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી, ગણદેવી ખાતે નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણન "રેરા" ના કાયદાની જુદી–જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

U. પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાન શકય ન હોય તો, તકરારને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તે હેઠળ ઘડેલ નિયમો હેઠળ .... સત્તામંડળ તરફ સંદર્ભ કરવાનો રહેશે. જો આ કરારની કોઈ જોગવાઈ અધિનિયમ અથવા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ અથવા નિયમો હેઠળ અથવા નિયમન અંતર્ગત નિરર્થક અથવા અમલ વિના નિર્ધારીત કરવામાં આવશે, તો કરારના આ જોગવાઈઓ ઉદ્દેશ સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી તરીકે સુધારી અથવા કાઢી નાખવામાં આવશે. આ કરારની અને કાયદા હેઠળ અથવા લાગુ કાયદા, કેસ મુજબ અલગ અલગ હોઈ શકે છે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈ માન્ય રહેશે અને આ કરારના અમલીકરણ સમયે લાગુ થતાં લાગુ પડશે.

V. આ લેખમાં જણાવેલ જે વિગતો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓને સુસંગત નથી તેને રદબાતલ ગણી શકાશે.

૬. મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત, અમારા કબજા ભોગવટા તથા માલીકી હકકની ચાલી આવેલ છે. તેના ઉપર અમાર સીવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, હીત–ભાગ, દર–દાવો, લાગ–ભાગ નથી કે મજકુર મિલકત ઉપર કોઈનો વારસાઈ હકક નથી કે તેના ઉપર કોઈપણ બેંકમાંથી લોન લેવામાં આવેલ નથી કે કોઈની જામીનમાં નથી કે તેવી કોઈ જામીનગીરી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી આપીને તમોને વેચાણ આપવામાં આવે છે.

મજકુર વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકત અંગેના જે જે કોઈ ટેક્ષ જેવાં કે વેરાબીલો, કોર્પોરેશનનાં હાઉસ ટેક્ષ વિગેરે, જે જે ભરવાના થાય તે અમોએ આજ તારીખ સુધીના તમામ ભરી આપેલ છે. જે હવે પછી તમોએ ભરપાઈ કરવાના છે. હવે પછી આ મજકુર મિલકત તમો તમારા નામે, જે જે ખાતામાં ટ્રાન્સફર કરાવવાની થાય, ત્યાં ત્યાં અમારે સહી કરી આપીને આ મજકુર મિલકત તમારા ખર્ચે તમોએ ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની છે તેમજ તે ન થતાં તેને લાગતી–વળગતી તમામ પ્રકારની જવાબદારી આ દસ્તાવેજ થયેથી તમોની રહેશે. તેમજ તે ન થતા અમો તે પ્રકારનાં તમામ કનેકશનો રદ કરવાની અરજીઓ આપી રદ કરાવી નાંખીશુ તેમજ આ મજકુર મિલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના કોઈ વેરા બીલ ભરવાના બાકી નીકળે તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમારા ઉપર છે.

૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટામ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી તથા અન્ય ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરેલ છે. સ્ટામ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી અંગે જો કોઈ વધારાની રકમ ભરપાઈ કરવાની થાય તો તે વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

–::– શીડ્યુલ 'અ' –::–

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટનાં સબ – રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાનાં બીલીમોરા નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસરની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧ (સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૫, ક્ષેત્રફળ ૪૯૧ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. ના એકત્રીકરણથી), ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન. જે મિલકતની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે –

શહેરનું નામ	**સીટી સર્વે નંબર**	**બીલ્ડીંગનું નામ**	**દુકાન/ફ્લેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

પશ્ચિમે –
ઉત્તરે –
દક્ષિણે –

–::– *શીડ્યુલ 'બ'* –::–

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટનાં સબ – રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાનાં બીલીમોરા નગરપાલિકા હદ્દ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસરની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧ (સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૫, ક્ષેત્રફળ ૪૯૧ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૬, ક્ષેત્રફળ ૨૩૯ ચો.મી., સીટી સર્વે નં. ૨૦૨૭, ક્ષેત્રફળ ૨૫૧ ચો.મી. ના એકત્રીકરણથી), ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. છે, તે સત્તા પ્રકાર "સી" વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'Om Shree Residency' નામના બીલ્ડીંગમાં ભોંયતળીયા/...... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/રહેણાંકનો ફ્લેટ નં. .... છે. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. જે દુકાન/ફ્લેટ બીલીમોરા નગરપાલીકાના દફ્તરે મ્યુ. ઘર નં. .... થી નોંધાયેલ છે તથા જેનો સીટી સર્વે શીટ નં. ...., સીટી સર્વે નં. .... છે. જે દુકાન/રહેણાંકનો ફ્લેટ/દુકાન અને સદરહું કોમ્પ્લેક્ષના હીસ્સાવાળી જમીન પૈકી અવિભાજ્ય હિસ્સાની .... ચો.મી. સહમાલીકી, હકક, હીત, અધિકાર સહીતની જમીનના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલકત તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાર્કીંગમાં આવેલ પાર્કીંગ સ્લોટ નં. ...., જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે સહિતની મિલકત. જે દુકાન/ફ્લેટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :–
પશ્ચિમે :–
ઉત્તરે :–
દક્ષિણે :–

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી સ્વેછાએથી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ દબાણ, દગા ફટકા કે અસર

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	Om Shree Residency		

હેઠળ આવ્યા વિના વાંચી, સમજી વિચારી શાખ કરનારા રૂબરૂ સહી કરેલ છે. જે આપણે પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી...

અત્રે...................................મતુ તત્રે...............................શાખ

ઓમ કન્સ્ટ્રકશન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતી ભાગીદારો

....

....

(નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ)

....

(અભિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ)

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટનાં સબ – રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાનાં બીલીમોરા નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસરની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧, ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. છે, તે સત્તા પ્રકાર "સી" વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'Om Shree Residency' નામના બીલ્ડીંગમાં ભોંયતળીયા/...... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/રહેણાંકનો ફ્લેટ નં. .... છે. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. જે દુકાન/ફ્લેટ બીલીમોરા નગરપાલીકાના દફતરે મ્યુ. ઘર નં. .... થી નોંધાયેલ છે તથા જેનો સીટી સર્વે શીટ નં. ...., સીટી સર્વે નં. .... છે. જે દુકાન/રહેણાંકનો ફ્લેટ અને સદરહું કોમ્પલેક્ષના હીસ્સાવાળી જમીન પૈકી અવિભાજ્ય હિસ્સાની .... ચો.મી. સહમાલીકી, હકક, હીત, અધિકાર સહીતની જમીનના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલકત તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાર્કીગમાં આવેલ પાર્કીગ સ્લોટ નં. ...., જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે સહિતની મિલકત.

વેચાણ લેનારા યાને એલોટી :-

....
(.................................)

વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર્સ :-

ઓમ કન્સ્ટ્રકશન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતી ભાગીદારો

....
(નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ)

....
(અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ)

શહેરનું નામ	**સીટી સર્વે નંબર**	**બીલ્ડીંગનું નામ**	**દુકાન/ફ્લેટ નંબર**	**ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)**
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

નવસારી ડીસ્ટ્રીકટનાં સબ – રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગણદેવી તાલુકાનાં બીલીમોરા નગરપાલિકા હદ વિસ્તારમાં આવેલ બીનખેતીની વાણિજ્ય તથા રહેણાંક હેતુસરની જમીન, જેનો રેવન્યુ સર્વે નં.૫૪૦/પૈકી, સીટી સર્વે શીટ નં.૩૩, સીટી સર્વે નં.૨૦૨૫/૧, ક્ષેત્રફળ ૯૮૧ ચો.મી. છે, તે સત્તા પ્રકાર "સી" વાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ 'Om Shree Residency' નામના બીલ્ડીંગમાં ભોંયતળીયા/...... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/રહેણાંકનો ફ્લેટ નં. .... છે. જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. અને કારપેટ એરીયા .... ચો.ફુટ યાને .... ચો.મી. છે. જે દુકાન/ફ્લેટ બીલીમોરા નગરપાલીકાના દફતરે મ્યુ. ઘર નં. .... થી નોંધાયેલ છે તથા જેનો સીટી સર્વે શીટ નં. ...., સીટી સર્વે નં. .... છે. જે દુકાન/રહેણાંકનો ફ્લેટ અને સદરહું કોમ્પલેક્ષના હીસ્સાવાળી જમીન પૈકી અવિભાજ્ય હિસ્સાની .... ચો.મી. સહમાલીકી, હકક, હીત, અધિકાર સહીતની જમીનના અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલકત તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ પાર્કીંગમાં આવેલ પાર્કીંગ સ્લોટ નં. ...., જેનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. છે તે સહિતની મિલકત.

વેચાણ લેનારા યાને એલોટી :–

....

(................................)

વેચાણ આપનારા યાને પ્રમોટર્સ :–

ઓમ કન્સ્ટ્રકશન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતી ભાગીદારો

....

(નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ)

....

(અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ)

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીંગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		

વેચાણ આપનાર યાને પ્રમોટર		
ઓમ કન્સ્ટ્રકશન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તર્ફે અને વતી ભાગીદારો		
૧) નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ		
…………………………………… (નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ)		
૨) અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ		
…………………………………… (અમિષકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ)		
વેચાણ લેનારા યાને એલોટી		
…………………………………………		
…………………………………… (………………………………)		

શહેરનું નામ	સીટી સર્વે નંબર	બીલ્ડીગનું નામ	દુકાન/ફ્લેટ નંબર	ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.)
બીલીમોરા, તા.ગણદેવી	૨૦૨૫/૧	**Om Shree Residency**		