વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાનાં મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરાની સીમના બ્લોક નં. ૨૧૩/અ (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૧૯૬/૧, ૧૯૬/૨)ની ૧૦૯૨૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૧૩/ક (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૨૪૧)ની ૨૭૩૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૧૫/અ (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૨૪૨/૧) ની ૨૨૨૬ ચો.મી. એમ કુલ મળી ૧૫૮૮૫ ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ આપવામાં આવેલ છે જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૫૩૧ ચો.મી. છે તે ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ ના મંજુર થયેલ સબ ડિવીઝન પ્લાન મુજબ ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. એ ની ૫૦૫૧.૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોન દ્વારા ફ્લેટો તથા દુકાનોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. જે **"શ્યામ-૨૪૨"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં .... જે ....** **માળ** ઉપર આવેલ **............ ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમા આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની તેમજ .... ચો.મી વોશ એરીયા સહિતની મિલકત** તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા **............ ચો.મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા..................../- અંકે** રૂપિયા **................................ પુરાનો.**

લખી આપનાર એક તરફવાળા	:-	મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોન **PAN. AEQFS 1886 J** એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ-શ્યામ-૨૪૨, લક્ષ્મીપુરા, વટવા, અમદાવાદ મુકામે એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેમના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર .... ઉ.વઃ પુખ્ત, ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ, ધંધો : વેપાર.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અથવા લખી આપનાર, પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા તેનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર બીજી તરફવાળા	:-	૧. .... ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : ઘરકામ, ધર્મે : હિન્દુ, આધાર નં. .... **PAN. ....** ૨. .... ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ, આધાર નં. .... **PAN. ....** રહેવાસી :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજી તરફવાળા અને અગર લખાવી લેનાર, એલોટીએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં તમો બીજી તરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-: જત :-

અમો લખી આપનાર, એક તરફવાળા તે તમો બીજી તરફવાળા લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે.......

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાનાં મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરાની સીમના બ્લોક નં. ૨૧૩/અ (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૧૯૬/૧, ૧૯૬/૨)ની ૧૦૯૨૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૧૩/ક (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૨૪૧) ની ૨૭૩૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૧૫/અ (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૨૪૨/૧) ની ૨૨૨૬ ચો.મી. એમ કુલ મળી ૧૫૮૮૫ ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ આપવામાં આવેલ છે જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૫૩૧ ચો.મી. છે તે ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ ના મંજુર થયેલ સબ ડિવીઝન પ્લાન મુજબ ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. એ ની ૫૦૫૧.૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોન દ્વારા ફ્લેટો તથા દુકાનોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. જે **"શ્યામ- ૨૪૨"** નાં નામથી ઓળખાય છે.

(૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નં. સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૨૧૬/૨૦૧૬/એફએમપીએસ નં. ૨૩૫૧૭ તા. ૨૭-૦૬-૨૦૧૮ થી સદરહું જમીનને બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી. જે બાબતની ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૧૬૧ થી તા. ૦૫-૦૭-૨૦૧૮ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ ભાનુપ્રસાદ કેશવલાલ પટેલ, સરેશકુમાર કેશવલાલ પટેલ, લીલાબેન મહીપતભાઇ, ગૌતમભાઇ મહીપતભાઇ, ઇન્દીરાબેન મહીપતભાઇ, જગદીશભાઇ મહીપતભાઇ નાઓએ મોજે લક્ષ્મીપુરાના બ્લોક નં. ૨૧૩ ની જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫૮૮૫ ચો.મી. છે તથા તેને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં થયેલ ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૩૧ ચો.મી. છે તે રીતની બીનખેતીની જમીન મેસર્સ શ્યામ ડેવલપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર કિશોરભાઇ દેવજીભાઇ સાપરીયાને તા. ૦૩-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી નં.૧૪૨૩૭ થી વેચાણ આપેલી. જે બાબતની ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૨૦૨ થી તા. ૧૭-૧૧-૨૦૧૮ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે.

(૪) મોજે લક્ષ્મીપરાના બ્લોક નં. ૨૧૩/અ, ૨૧૩/ક, ૨૧૫/અ ની જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ મળેલ તેનું ક્ષેત્રફળ ૯૫૩૧ ચો.મી. છે તે જમીનના સબ ડીવીઝન પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન કેસ નં. **ODPS/2022/053597** ડેવલપમેન્ટ પરમીશન નં. **001LD22230123** થી તા. ૨૦-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજ ઇસ્યુ કરેલ છે અને તે રીતે ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. એ અલગ થયેલ છે અને તેનું ક્ષેત્રફળ ૫૦૫૧.૧૯ ચો.મી. છે.

(૫) ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૨૧૩/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ ના ફા.પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકીની ૬૫૫૬ ચો.મી. જમીનને કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નં. ૩૨૪૨/૦૭/૧૬/૦૩૧/૨૦૨૨ તા. ૦૮-૦૬-૨૦૨૨ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બાબતની ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૪૬૨ થી તા. ૦૮-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૨૧૩/ક, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકીની ૧૬૩૯ ચો.મી. જમીનને કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ નાએ તેમના હુકમ નં. ૩૩૨૨/૦૭/૧૬/૦૩૧/૨૦૨૨ તા. ૧૩-૦૬-૨૦૨૨ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બાબતની ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૪૬૪ થી તા. ૧૩-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ બ્લોક નં. ૨૧૫/અ, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકીની ૧૩૩૬ ચો.મી. જમીનને કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ નાએ તેમના હુકમ નં. ૩૪૧૬/૦૭/૧૬/૦૩૧/૨૦૨૨ તા. ૨૦-૦૬-૨૦૨૨ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે. જે બાબતની ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં. ૨૪૬૬ થી તા. ૨૦-૦૬-૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે મેસર્સ શ્યામ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી સદરહું બ્લોક નંબર વાળી બીનખેતીની જમીન પુરતો અવેજ ચુકવી એક વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૮૩૯ થી તા. ૧૦-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાવેલ છે. જે બાબતની ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૪૭૬ થી તા. ૨૪-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજથી પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા. ૦૫-૧૧-૨૦૨૨ ના રોજ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ પ્રમાણીત કરેલ છે.

(૯) આમ ઉપરોક્ત હકીકતે અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા પ્રમોટર મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોનએ સદરહું બ્લોક નંબરની બીનખેતીની જમીન વાળી મીલકતના સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન ઉપર રહેણાંકીય ફ્લેટો તથા વાણીજ્ય દુકાનોની યોજના મુકવા માટે પ્લાન પાસ કરાવવા માટે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં તેઓની તરફથી તા. ૧૭-૧૨-૨૦૨૨ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી આપવામાં આવેલ જે નીચે મુજબ છે. બ્લોક નં. એ+બી ના કેસ નં. **BHNTI/SZ/260822/CGDCRV/A6405/R0/M1,** રજાચિઠ્ઠી નં. **07301/260822/A6405/R0/M1** તથા બ્લોક નં. સી ના કેસ નં. **BHNTS/SZ/260822/CGDCRV/A6406/R0/M1,** રજાચિઠ્ઠી નં. **07302/260822/A6406/R0/M1** તથા બ્લોક નં. ડી ના કેસ નં. **BHNTS/SZ/260822/CGDCRV/A6407/R0/M1,** રજાચિઠ્ઠી નં. **07303/260822/A6407/R0/M1** થી રજાચિઠ્ઠીઓ આપવામાં આવેલ.

10.1 Vendor Implemented Sale Agreement to Purchase on the DATE :________________ having Serial number : ___________________

(૧૧) પ્રમોટરે, પરિયોજનાની જમીન ઉપર ફ્લેટો તથા દુકાનો બાંધવાનું વિચાર્યું છે.જેમાં એ ,બી ,સી ,ડી બ્લોક બનાવવાના નક્કી કરેલ છે. જેમાં ફસ્ટ અને સેકન્ડ સેલર પાર્કીંગ તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ તથા વાણિજ્ય હેતુની દુકાનો ૨૨ અને પ્રથમ માળથી ચૌદ માળ સુધી મળી કુલ્લે રહેણાંકના ૨૨૦ યુનિટોનું બાંધકામ કરવાના છે. એમ કુલ ૨૪૨ યુનિટનું બાંધકામ કરવાના છે.

(૧૨) સદર યોજનામાં આવેલ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એલોટ કરવાનું નક્કી કરેલ છે અને અમારી પેઢીનાં નિતી નિયમ મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાનાં ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનું તમો બીજી તરફ્વાળાએ પાલન કરવાનું કબુલેલ હોઈ અને તે મુજબનું સદરહું મિલકત તમો બીજી તરફ્વાળાએ કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા................../- **અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની નક્કી કરીને અમો લખી આપનારે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ જે તમો બીજી તરફ્વાળાએ કબુલ રાખેલ છે તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો એક તરફ્વાળા લખી આપે છે.

(૧૩) સદરહું પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું મિલકત હાલ સંપુર્ણ બોજા મુક્ત અને બોજારહિતનાં કરજી અને તમામ પ્રકારનાં **ચોખ્ખા રાઈટ** અને ટાઈટલવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ટાઈટલ બાબતેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એક તરફ્વાળાની રહેશે નહી.

(૧૪) સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીનમાં ઔડા તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાનો મુજબ જુદા જુદા બ્લોકોની એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપનાં ફ્લેટો/દુકાનોનાં બાંધકામની યોજના અમો એક તરફવાળાએ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ **"શ્યામ-૨૪૨"** આપવામાં આવેલ છે.

(૧૫) સદર મિલકત વેચાણકિંમત રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... **પુરા** ની રકમ નીચે અવેજ ચુકવ્યાનાં કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમોએ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી મેળવી લીધેલ હોઈ જેથી મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને અમોએ સોંપેલ છે.

-: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	**ચેક નંબર**	**બેંકનુ નામ**	**તારીખ**

...........................**પુરા** આજદિન સુધીમાં તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમોને ચુકતે મળી ગયેલ હોઇ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાક્કી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મિલકત માટે

હવે અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સબંધ રહેતો નથી. હવેથી સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતનાં તમો બીજી તરફવાળા સંપુર્ણ માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

(૧૬) તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ સદર મિલકતનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી થતાં બિનખેતીનાં હુકમને આધિન ડેવલોપર્સએ કરેલ હોઈ જે બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીક્સર્સ અને તેમાં વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટ્રકચર, કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે અને તમારા નિષ્ણાંતો દ્વારા જોઈ તપાસેલ હોઈ અને જે બરાબર અને યોગ્ય હોવાનું તમો બીજી તરફવાળાએ કબુલેલ હોઈ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી હવે પછીથી તમો બીજી તરફવાળાની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામની ગુણવત્તા અને કોમન સુવિધાઓ અંગેની ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહી.

(૧૭) સદર સ્કીમનાં હાલ ગંદા પાણીનાં નિકાલ અંગે જે વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોક્ત સુવિધા બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઇ વાંધો તકરાર રહેતી નહોવાનું કબુલીને સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ હોઈ જેમાં અમો લખી આપનારને મળેલા તમામ હક્કો સાથે તમો બીજી તરફવાળાને સદર મિલકત આ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

(૧૮) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મિલકત **"શ્યામ-૨૪૨"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો લખાવી લેનારાઓને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૧૯) સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહું મિલકતનાં સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છો અને આજરોજ પછી સદરહું મિલકત પરત્વે એક તરફવાળાનો કોઈ રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહી.

(૨૦) વધુમાં સદર યોજનામાં **"શ્યામ-૨૪૨"** નું બાંધકામ સંપુર્ણ પુરુ થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની ઉપર બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવાની બાકી છે આથી તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીયેટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહું મિલકતનો તમો વેચાણ લેનાર ઉપયોગ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાક્કી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપો છો.

(૨૧) તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો, કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકસાન થશે તો તે માટેની અમારી લખી આપનાર યાને એક તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૨) સદરહું મિલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ ને નુકસાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય કરેલ નથી. જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવેલ છે સદરહું મિલકત થકી વેચાણ આપનાર કોઈનાં જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

(૨૩) સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મિલકત જપ્તી કે અવલજપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

(૨૪) સદરહું મિલકત વેચવી કે વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈહુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૨૫) સદરહું મિલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને આપેલ નથી.

(૨૬) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાહેંધરી આપે છે કે સદરહું મિલકત અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી, અર્ધસરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં, ૭/૧૨ નાં રેકર્ડમાં તથા ઇલેક્ટ્રીકસીટી કંપનીમાં વેચાણ લેનારનું નામ માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યા સહીઓ વેચાણ આપનાર કરી આપશે.

(૨૭) સદરહું મિલકત અંગેનાં આજદિન સુધીનાં તમામ કરવેરા,જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાનાં તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાનાં બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે આજપછીનાં તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, ઔડાનાં ટેક્ષ , ઇલેક્ટ્રીકસીટી કંપની તથા કોમન વહીવટખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૨૮) સદરહું મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો બીજી તરફવાળા એ તમારા એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી લીધેલ છે જે કાયદા નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી ખરી નકલો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો જે સર્વિસ સોસાયટી બનશે તેની કમીટી ને સોંપવામાં આવશે.

(૨૯) વધુમાં મજકુર બીજી તરફવાળાએ સદર બાંધકામ વાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાનાં એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાં બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે તેથી બીજી તરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે એક તરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી.

(૩૦) સદરહું **"શ્યામ-૨૪૨"** નામની સ્કીમમાં સુવિધા તેમજ જાળવણી માટે એક સર્વિસ સોસાયટી રચવામાં આવે ત્યારે તે સર્વિસ સોસાયટીનાં સભ્ય થવાનું બીજી તરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગનાં કોમન સવલતો અંગે થતા તેનાં ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મિલક્તનાં માસિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે જો તેમા ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી જો કે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

(૩૧) વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીની પેટા નિયમો તથા નીતી નિયમોનો અને વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર

સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કારોબારી કમિટી/ મેનેજીંગ કમિટી/જનરલ કમિટી માં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમો બીજી તરફવાળા તમોએ વેચાણ લીધેલી ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજી તરફવાળાએ મિલકત વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજી તરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તે સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૩૨) સદરહું **"શ્યામ-૨૪૨"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી ,લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ ,રોડ, વોટર સપ્લાય, પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, કંપાઉન્ડ, ગાર્ડન, ફોયર વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળા સદર બિલ્ડીંગ અન્ય સહમાલિકો કે સહકબજેદાર તથા સહિયારા સહમાલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો રહેશે.

(33) વધુમાં સદર બિલ્ડીંગમાં બહારી રંગ-રોગાન તથા ડિઝાઈન, એલીવેશન બીજી તરફવાળાએ કોઈ ક્યારેય પણ બદલાવ કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં પોતાના યુનિટમાં ક્યારેય પણ રિનોવેશન કરવાની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવુ રીનોવેશન એપ્રોપ્રીયેટ ઓથોરીટી ની મંજુરી લીધા બાદ જ બિલ્ડીંગના અન્ય સભાસદોને અડચણ રૂપ ન થાય કે મુખ્ય સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનું નુકસાન ન થાય તે રીતે કરવાનું રહેશે તેમજ સદર મિલકત સંપુર્ણ રીતે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં તોડી શકશો નહી એટલે કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ કરવાનું રહેશે નહી, જો તેમ કરવામાં કસુર કરવામાં આવે તો તેવી મિલકતને ફરીથી મુળ સ્થિતિમાં લાવવા અંગે જે કોઈ ખર્ચ પેનલ્ટી સહિત બીજી તરફવાળાએ તેવી સદર બિલ્ડિંગનાં વહીવટ માટે બનાવેલ કમીટી અથવા સંસ્થાને આપવાની રહેશે.

(૩૪) સદર બિલ્ડીંગમાં કોમન દિવાલો છે તેમજ તમો બીજી તરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેથી કોઈપણ સંજોગોમાં બીજી તરફવાળા દિવાલો તથા જમીનનું વિભાજન કરી શકશે નહી તેમજ સહિયારી દિવાલને નુકસાન થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી તેમજ દિવાલની પેલી બાજુએ અડો અડ આવેલ ફ્લેટોનાં વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાનાં નથી અને તેનાં ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું રહેશે. તેવી જ રીતે તમો બીજી તરફવાળા સદર બિલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓનું પણ વિભાજન માંગી શકશે નહી જેની બીજી તરફવાળા બાહેંધરી આપીએ છીએ.

(૩૫) વધુમાં તમો બીજી તરફ્વાળાએ પોતે વેચાણ લીધેલ મિલકતનો વીમો આજરોજથી તમારા નામે અન્ય કંપની પાસેથી ઉતારી લેવાનો રહેશે જેનું પ્રિમિયમ તમો બીજી તરફ્વાળાએ ભરવાનું રહેશે જેથી કરીને ભવિષ્યમાં આગ, ભુકંપ, આંતરિક ધમાલ, યુધ્ધ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટી કે કોઈપણ કુદરતી હોનારતથી સદર મિલકતને કોઈપણ જાતનું નુકસાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી આજપછી એક તરફ્વાળાની રહેશે નહી એટલુ જ નહી પરંતુ સદર મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ સદર મિલકતનો વપરાશ ઉપયોગ કે ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

(૩૬) વધુમાં અમો બીજી તરફ્વાળાએ સદરહું મિલકતનાં સંડાસ, બાથરૂમ, કીચન તેમજ અન્ય જગ્યાએ વપરાયેલ ટાઈલ્સ તથા પ્લમ્બીંગ સામાન તેમજ તેનું ફીટીંગ, સાંધા વિગેરે અમારા જાણકાર વ્યક્તિઓએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે જેમાં હાલ કોઈ જગ્યાએ ભેજ કે લીકેજ નથી જેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે. તેમ છતાં અમો જાણીએ છીએ કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ પ્રવાહી કે ઘન પદાર્થ વાપરવાથી ટાઈલ્સ, પાઈપ લાઈન તથા તેમનાં સાંધાંમાંથી પાણી લીકેજ થઈ શકે છે જે અંગે તમો બીજી તરફ્વાળા ભવિષ્યમાં તમો એક તરફ્વાળા સામે વાંધો તકરાર કરીશું નહી.

(૩૭) વધુમાં સદર મિલકતનાં આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફ્વાળાએ ભરવાનાં રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પડે તો તે પણ તમો બીજી તરફ્વાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફ્વાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૮) સદરહું મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ, સ્ટેમ્પડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તફાવતની રકમ, નોંધણી રકમ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, પ્રિન્ટીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ આપનારે ભોગવેલ છે.

(૩૯) સદરહું સ્કીમમાં આવેલ સદરહું મિલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો બોજો કે લેણું બાકી રહેતુ નથી.

(૪૦) પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર સક્ષમ સત્તામંડળ પાસેથી ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મેળવે અને એલોટી કરાર મુજબની ચુકવણી કરી દે તે પછી, પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર કરાર અન્વયે એલોટીને લેખિત નોટીસ આપીને, નોટીસની તારીખથી ૩ માસની અંદર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો મેળવી લેવા જણાવશે અને તદઅનુસાર તે અલોટીને કબજો સોપશે. પ્રમોટર, તેમના પક્ષે કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારિકતાઓ, દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો અલોટીને નુકસાન ભરપાઈ કરી આપવાની આથી ખાતરી આપે છે અને તેમ કરવા સંમત થાય છે. એલોટી, યથાપ્રસંગ પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર અથવા એસોસીએસન ઓફ એલોટીઝ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે નિભાવખર્ચ ચુકવવા સંમત થાય છે. પ્રમોટર/ વેચાણ આપનાર, પરિયોજનાનું ભોગવટા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ૭ દિવસની અંદર એલોટીને કબજો મેળવી લેવા જણાવશે.

(૪૧) અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલ જેની રૂઇ એ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારેલ અને મજકુર મિલકતનો બાનાખતનો કરાર સબરજીસ્ટ્રાર કચેરી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) માં નોંધવામાં આવેલ છે. જે અમો બન્ને પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. (જો બાનાખત કરેલ હોય તો).

(૪૨) આ કરારનાં પક્ષો વચ્ચેનાં કોઇપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રિયલ એસ્ટેટ સબંધિત (નિયમ એ વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અને વિનિયમો ની જોગવાઇઓ હેઠળ તેને લાગુ પડતા ં સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૪૩) મજકુર પ્રોજેક્ટમાં બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઇ નો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક હિસ્સો સોસાયટી કે એસોસીએશન ઓફ એલોટીનો રહેશે. એટલે કે વધારાની એફ એસ આઇ, કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં.

(૪૪) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત 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 પૂરતી 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.

(૪૫) પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર તરફથી, એપાર્ટમેન્ટ વપરાશ અને ભોગવટા માટે તૈયાર હોવાની જાણ કરતી લેખિત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની અંદર એલોટી એપાર્ટમેન્ટનો કબજો લઈ લેશે.

(૪૬) પ્રમોટરે, અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પરિયોજનાની નોંધણી ગુજરાત રિયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે .... રેરા નંબર ધરાવતા GUJRERA ખાતે કરાવી છે.

(૪૭) પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર તરફથી લેખિત જાણ કરવામાં આવ્યેથી એલોટી, જરૂરી ઈન્ડેમ્નીટીઝ (નુકસાન ભરપાઈ સંબધી દસ્તાવેજો), બાહેંધરીઓ અને કરાર હેઠણ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા હોય તેવા અન્ય દસ્તાવેજો કરીને પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર પાસેથી મિલકતનો કબજો લઈ લેશે અને પ્રમોટર/વેચાણ આપનાર મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપી દેશે. કોઈ કારણસર એલોટી જણાવેલ સમયની અંદર કબજો ન મેળવે તો તે લાગુ પડતા નિભાવ ખર્ચ ચુકવવાને પાત્ર બનશે.

(૪૮) એલોટીને કબજો સોપ્યાનાં પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર એલોટી,મિલકતમાં અથવા મિલકત જેમાં આવેલું હોય તેમાં કોઈ માળખા ગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી પ્રમોટર/વેચાણ આપનારનાં ધ્યાન પર લાવે તો પ્રમોટર/વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાનાં ખર્ચે દુર કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો એલોટી, પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે પ્રમોટરને જવાબદારી ઠેરવી

શકાય તેમ હોય અથવા જે પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે પ્રમોટર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

(૪૯) સદરહું મિલકતનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં થતો નથી. જેથી કલેક્ટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાનાં મોજે ગામ લક્ષ્મીપુરાની સીમના બ્લોક નં. ૨૧૩/અ (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૧૯૬/૧, ૧૯૬/૨)ની ૧૦૯૨૭ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૧૩/ક (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૨૪૧) ની ૨૭૩૨ ચો.મી. તથા બ્લોક નં. ૨૧૫/અ (જુના બ્લોક નં. ૨૧૩, જુના સર્વે નં. ૨૪૨/૧) ની ૨૨૨૬ ચો.મી. એમ કુલ મળી ૧૫૮૮૫ ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮૧ માં ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ આપવામાં આવેલ છે જેનું ફા. પ્લોટ મુજબનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૯૫૩૧ ચો.મી. છે તે ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ ના મંજુર થયેલ સબ ડિવીઝન પ્લાન મુજબ ફા. પ્લોટ નં. ૫૮ પૈકી સબ પ્લોટ નં. એ ની ૫૦૫૧.૧૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોન દ્વારા ફ્લેટો તથા દુકાનોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. જે **"શ્યામ-૨૪૨"**

નાં નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં .... જે .... માળ ઉપર આવેલ .... ચો.મી.ના કારપેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમા આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની તેમજ .... ચો.મી વોશ એરીયા સહિતની મિલકત** તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... **ચો.મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત.

<u>સદરહું મિલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત</u>

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

હવે સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો બીજી તરફવાળાએ જરૂરી પરમીશન મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વસો, વસાવો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો,યા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો અને મજકુર મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે અને સદરહું મિલકત અમો એક તરફવાળાની **"શ્યામ-૨૪૨"** નામની સ્કીમનાં તમામ નિતી-નિયમો, કાયદા-કાનુન, વખતો વખતનાં ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મિલકત સરકારશ્રીનાં અને

અમો એક તરફવાળાની **"શ્યામ-૨૪૨"** નામની સ્કીમનાં નિતી નિયમ અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનું પાલન હર હંમેશા પાલન કરીને બીજી તરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

એ રીતે સદરહું મિલકત તેની સાથેનાં તમામ આનુંષાંગિક હક્ક, અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી સંપુર્ણ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશીયારીથી તેમજ કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ કે ધમકીને વશ થયા વિના તન-મનનાં સંપુર્ણ સાવધાન પણામાં સ્વસ્થ ચીતે, વાંચી, સમજી, વિચારી, વંચાવી આ નીચે અમારે અમારા સ્વહસ્તે હાજર સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી મત્તા કરી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે------------------મત્તુ અત્રે----------------શાખ

લખી આપનાર

મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોન એ નામની
ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
....

સાક્ષી

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

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનાર :</u>

---------------------------- -------------

મેસર્સ સદગુરૂ બીલ્ડકોન એ નામની અંગુઠો

ભાગીદારી પેઢીનાં વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

<u>બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર :</u>

---------------------------- --------------

અંગુઠો

---------------------------- --------------

અંગુઠો

મિલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ/દુકાન નં............................,
શ્યામ-૨૪૨, લક્ષ્મીપુરા, અમદાવાદ.

મિલકત રાખનારની સહી---------------------------------------

મિલકત આપનારની સહી---------------------------------------

મિલકતનાં ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ/દુકાન નં............................,
શ્યામ-૨૪૨, લક્ષ્મીપુરા, અમદાવાદ.

મિલકત રાખનારની સહી---------------------------------------

મિલકત આપનારની સહી---------------------------------------