વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે ગામડીની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૭) ખાતા નંબર : ૬૬૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૨ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮) ખાતા નંબર : ૨૦૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૯) ખાતા નંબર : ૧૨૬ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૦) ખાતા નંબર : ૧૨૬ ની મળી કુલ ૧૧૯૯૪ સમ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૧૨ (ડ્રાફ્ટ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮, ૪૨, ૪૩ અને ૪૪ ની મળી કુલ ૭૧૯૬.૪ ચોરસ મીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે **"ANANTAM"** ના નામની ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં આવેલ **ટેનામેન્ટ નંબર :** _____ કે જે આશરે _____ ચોરસ મીટરના પ્લોટ એરીયામાં _______ ચોરસ મીટરના કાર્પેટ એરીયા તથા ______ ચોરસ મીટર બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ________/- અંકે રૂપિયા ________________________ પુરાનો . . . .**

એકતરફવાળા : "SAHAJANAND BUILDCON"
વેચાણ આપનાર PAN : AETFS 0840 R

એ નામની ભાગીદારી પેઢીની વતી અને તેના
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નયન મહેશભાઈ ઠક્કર,
ઉ.વ.: **૩૩**, ધર્મે : **હિન્દુ**, ધંધો : **વેપાર,**
આધાર કાર્ડ નંબર : ૩૭૪૮ ૦૮૪૦ ૮૨૫૨
PAN : AVPPT 4557 K
રહેવાસી : **ગામડી ચોસર રોડ, ગામડી તળાવ પાછળ, વેરાઈ માતા મંદિર પાસે, ન્યુ, વટવા, અમદાવાદ-૩૧૪૦૨૨**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા : ______________________________,
વેચાણ લેનાર [PAN :]
[આધાર કાર્ડ નંબર :]
ઉ.વ.આ.: **પુખ્ત**, ધર્મે : **હિન્દુ**, ધંધો : **વેપાર/નોકરી,**
રહેવાસી : ______________________________
______________________________ **અમદાવાદ.**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

[૧] જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે ગામડીની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૭) ખાતા નંબર : ૬૬૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૨ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮) ખાતા નંબર : ૨૦૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૯) ખાતા નંબર : ૧૨૬ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૦) ખાતા નંબર : ૧૨૬ ની મળી કુલ ૧૧૯૯૪ સમ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૧૨ (ડ્રાફટ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮, ૪૨, ૪૩ અને ૪૪ ની મળી કુલ ૭૧૯૬.૪ ચોરસ મીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે **"ANANTAM"** ના નામની ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં આવેલ **ટેનામેન્ટ નંબર** : _____ કે જે આશરે _____ ચોરસ મીટરના પ્લોટ એરીયામાં _______ ચોરસ મીટરના કાર્પેટ એરીયા તથા ______ ચોરસ મીટર બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત છે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વગેરેના હક્કો સહીતની મિલકત તથા સદર મકાનમાં આવેલ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ આશરે ______ ચોરસ મીટર તથા વોશ એરીયાનું માપ આશરે ______ ચોરસ મીટર તથા વરંડાનું માપ આશરે ______ ચોરસ મીટર છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે _____ ચોરસ મીટર જમીન સહીતની મિલકત અમો એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મિલકત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

[૨] **બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૮ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૭)**

સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન વર્ષ ૧૯૭૩ પહેલા શ્રી સારાભાઈ જેઠાભાઈ ની માલિકી કબજા ભોગવટા વાળી ચાલી આવેલ હતી. તેઓનું તારીખ : ૧૨-૦૫-૧૯૭૩ ના રોજ અવસાન થતા તેમના વારસદારના હેસિયતથી (૧) શંભુભાઈ સારાભાઈ, (૨) નટવરભાઈ સારાભાઈ, (૩) મણીબેન તે સારાભાઇ જેઠાભાઈની દીકરી, (૪) કમળાબેન તે સારાભાઈ જેઠાભાઈની દીકરી, તથા (૫) મધુબેન તે સારાભાઇ જેઠાભાઈ દીકરી નાઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૮૪૧ થી તારીખ : ૩૦-૦૫-૧૯૭૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ (૧) મણીબેન તે સારાભાઇ જેઠાભાઈની દીકરી, (૨) કમળાબેન તે સારાભાઈ જેઠાભાઈની દીકરી, (૩) મધુબેન તે સારાભાઇ જેઠાભાઈ દીકરી નાઓએ તેમનો પોષાતો વગર વહેચાયેલ હક્ક હિસ્સો (૧) શંભુભાઈ સારાભાઈ, (૨) નટવરભાઈ સારાભાઈ તરફેણમાં જતો કરેલ જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૮૭૧ થી તારીખ : ૧૧-૦૭-૧૯૭૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનના સહમાલિકો દ્વારા વહેચણી થતા સાદર જમીન શંભુભાઈ સારાભાઈ નાઓના નામે નોંધ નંબર : ૨૫૬૨ થી તારીખ : ૦૨-૦૮-૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનના સહમાલિકોએ સદર જમીન (૧) રમેશચંદ્ર નાથાભાઈ, (૨) કૈલાશબેન રમેશચંદ્ર, તથા (૩) અવની રમેશચંદ્ર નાઓને એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૨૨૨૧/૧૯૯૬ થી વેચાણ આપેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૨૭૪૧ થી તારીખ : ૨૧-૦૮-૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન (૧) રમેશચંદ્ર નાથાભાઈ, (૨) કૈલાશબેન રમેશચંદ્ર, તથા (૩) અવની રમેશચંદ્ર પાસેથી અમો લખી આપનારા ઓએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૪૨૨૦/૨૦૧૮ થી વેચાણ રાખેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૨૫૪ થી તારીખ : ૧૨-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે અમદાવાદના મેં. ડીસ્ટ્રીકટ કલેકટર સાહેબશ્રીના તારીખ : ૦૫-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ નંબર : CB/NA/AHMEDABAD/GAMDI/38/1007319/2019 થી બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૨૪૭ થી તારીખ : ૧૯-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

[3] બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૨ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮)

સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન પ્રથમ કાંતિભાઈ નારણભાઈ પટેલ નાઓ વર્ષ ૧૯૯૦ અગાઉથી માલિકી હક્કે ધારણ કરતા આવેલ હતા.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનના સહમાલિક કાંતિભાઈ નારણભાઈનું તારીખ : ૦૫-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારની હેસિયતથી (૧) જયાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના વિધવા, (૨) શર્મિષ્ઠામાંબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૩) કૈલાશબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૪) અલ્કાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૫) અતુલભાઈ કાંતિભાઈ, તથા, (૬) ઇલાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૦૯૨ થી તારીખ : ૧૭-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં સહમાલિકો શંભુભાઈ આશાભાઈનું તારીખ : ૧૧-૦૭-૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારના હેસિયતથી મંગુબેન તે શંભુભાઈ આશાભાઈના વિધવાનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૦૯૩ થી તારીખ : ૧૭-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં (૧) જયાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના વિધવા, (૨) શર્મિષ્ઠામાંબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૩) કૈલાશબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૪) અલ્કાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૫) ઇલાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી નાઓએ તેમનો હક્ક અમો લખી આપનારના તરફેણમાં જતો કરતા તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૦૯૪ થી તારીખ : ૨૬-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં અન્ય સહમાલિક મંગુબેન શંભુભાઈ નાઓનું તારીખ : ૦૯-૦૪-૨૦૦૮ ના રોજ બિનવારસ અવસાન થતા સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનમાંથી ગુજરનારનું નામ નોંધ નંબર : ૩૯૮૩ થી તારીખ : ૦૬-૦૮-૨૦૧૪ ના રોજ કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે અમદાવાદના મેં. ડીસ્ટ્રીકટ કલેકટર સાહેબશ્રીના તારીખ : ૧૮-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ નંબર : CB/CTS/NA/SR NO. 1136/2018/FMPS NO. 405632 થી બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૨૬૫ થી તારીખ : ૨૯-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

[૪] બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૩ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૯)

સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન પ્રથમ કાંતિભાઈ નારણભાઈ પટેલ નાઓ વર્ષ ૧૯૯૦ અગાઉથી માલિકી હક્કે ધારણ કરતા આવેલ હતા.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનના કાંતિભાઈ નારણભાઈનું તારીખ : ૦૫-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારની હેસિયતથી (૧) જયાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના વિધવા, (૨) શર્મિષ્ઠામાંબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૩) કૈલાશબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૪) અલ્કાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૫) અતુલભાઈ કાંતિભાઈ, તથા, (૬) ઇલાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૦૯૨ થી તારીખ : ૧૭-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં (૧) જયાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના વિધવા, (૨) શર્મિષ્ઠામાંબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૩) કૈલાશબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૪) અલ્કાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી, (૫) ઇલાબેન તે કાંતિભાઈ નારણભાઈના દીકરી નાઓએ તેમનો હક્ક અમો લખી આપનારના તરફેણમાં જતો કરતા તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૦૯૪ થી તારીખ : ૨૬-૦૮-૨૦૦૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે અમદાવાદના મેં. ડીસ્ટ્રીકટ કલેકટર સાહેબશ્રીના તારીખ : ૨૫-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ હુકમ નંબર : 525/07/06/028/2019 થી બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૩૦૨ થી તારીખ : ૨૫-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

[૫] બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૦)

સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન પ્રથમ બીજલભાઈ દુધાભાઈ નાઓ વર્ષ ૧૯૮૩ અગાઉ ધારણ કરતા આવેલ.

ત્યારબાદ બીજલભાઈ દુધાભાઈનું તારીખ : ૨૪-૦૧-૧૯૮૩ ના રોજ અવસાન થતા તેમના કાયદેસરના વારસદારની રુઈએ (૧) ધુળાભાઈ બીજલભાઈ, (૨) કાલીદાસ બીજલભાઈ, (૩) પાલીબેન તે બીજલભાઈ દુધાભાઈની વિધવા ના નામ નોંધ નં. ૨૨૬૧ થી તારીખ : ૨૩-૦૧-૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન (૧) ધુળાભાઈ બીજલભાઈ, (૨) કાલીદાસ બીજલભાઈ નાઓએ શ્રીકાંતિભાઈ નાથાભાઈ નાઓને એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૮૭/૨૦૦૧ ના રોજ વેચાણ આપેલ, જે અંગે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૩૧૩૧ થી તારીખ : ૧૭-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ અયોગ્ય રેકર્ડ ધ્યાને લઈ રદ્દ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીનના સહમાલિક ધુળાભાઈ બીજલભાઈનું તારીખ : ૧૭-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ અવસાન થતા, તેમના કાયદેસર વારસદારો (૧) મણીબેન તે બીજલભાઈ દુધાભાઈના વિધવા, (૨) પ્રફુલાબેન તે ધુળાભાઈ બીજલભાઈની દીકરી, (૩) પંકજભાઈ ધુળાભાઈ, તથા (૪) લતાબેન તે ધુળાભાઈ બીજલભાઈ દીકરીના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૦૧૧ થી તારીખ : ૦૩-૦૩-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે કાંતિભાઈ નાથાભાઈ ની તરફેણમાં ધુળાભાઈ બીજલભાઈ તથા કાળીદાસ બીજલભાઈ નાઓએ કરી આપેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, વેચાણ દસ્તાવેજ રદ્દીકરણ લેખ અનુક્રમ નંબર : ૮૨૬/૨૦૧૬ થી નોંધાવી રદ્દ કરવામાં આવેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૦૮૭ થી તારીખ : ૨૨-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ વિસંગત રેકર્ડના કારણે રદ્દ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે (૧) કાળીદાસ બીજલભાઈ (૨) મણીબેન તે બીજલભાઈ દુધાભાઈના વિધવા, (૩) પ્રફુલાબેન તે ધુળાભાઈ બીજલભાઈની દીકરી, (૪) પંકજભાઈ ધુળાભાઈ, તથા (૫) લતાબેન તે ધુળાભાઈ બીજલભાઈ દીકરી નાઓએ અમો લખી આપનારાઓની તરફેણમાં અમદાવાદ મેં. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષ એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર : ૮૨૮/૨૦૧૬ થી નોંધાવી વેચાણ આપેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં પાડવામાં આવેલ નોંધ નંબર : ૪૦૮૮ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે અમદાવાદના મેં. ડીસ્ટ્રીકટ કલેકટર સાહેબશ્રીના તારીખ : ૧૮-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ હુકમ નંબર : CB/CTS/NA/SR NO. 1135/2018/FMPS NO. 405634 થી બિનખેતીનો હુકમ કરવામાં આવેલ, જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૪૨૬૬ થી તારીખ : ૨૯-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

[૬] સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન અમો લખી આપનાર એટલે કે SAHAJANAND BUILDCON એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અતુલભાઈ કાંતિભાઈ પટેલ નાઓ પાસેથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ, જે અંગે એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મેં. સબ રજીસ્ટ્રાર-૧૧ સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૫૨૭૫ થી તારીખ : ૨૪-૦૮-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાવી વેચાણ રાખેલ, ત્યારથી સદરહુ મિલકત મિલકત અમો લખી આપરનારની માલિકી કબજા ભોગવટા વાળી ચાલી આવેલ છે.

[૭] સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન બિનખેતીની રૂપાંતર થયા બાદ સદર જમીનને અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી દ્વારા તારીખ : ૨૮-૦૯-૨૦૨૨ ના રોજની અરજી નંબર : 1114BDP22230207 થી વિકાસ મંજુરી નંબર : 1114BP 22230156 તથા ODPS અરજી નંબર : ODPS/2022/091118થી અમાલગમેશન હેઠળ મંજુર કરવામાં ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૧૨ (ડ્રાફ્ટ-ચોસર-દેવડી-ગામડી-ઈસ્ટોલાબાદ)માં સમાવેશ કરવામાં આવેલ અને સદર ટી.પી. સ્કીમની રૂઈએ ફા.પ્લોટ નંબર અનુક્રમે : ૩૮, ૪૨, ૪૩ તથા ૪૪ ફાળવવામાં આવેલ છે. જે મુજબ સર્વે નંબર પ્રમાણે કુલ ૧૧૯૭૪ ચો.મી. જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ ફળવાતા ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ ૭૧૯૬.૪૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીન   અને સદર જમીન ઉપર બ્લોક નંબર : એ માં ૧ યુનિટ, બ્લોક નંબર : બી માં ૧૩ યુનિટ, બ્લોક નંબર : સી માં ૧૧ યુનિટ, બ્લોક નંબર : ડી માં ૧ યુનિટ, બ્લોક નંબર : ઈ માં ૧ યુનિટ, અને બ્લોક નંબર : એફ માં ૧ યુનિટના બાંધકામની મંજુરી મળી કુલ ૨૮ યુનિટના બાંધકામની મંજુરી AUDA દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે સદર યોજના **"ANANTAM"** ના નામથી ઓળખાય છે.

[૮] આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૭) ખાતા નંબર : ૬૬૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૨ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮) ખાતા નંબર : ૨૦૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૯) ખાતા નંબર : ૧૨૬ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૦)

ની મળી કુલ ૧૧૯૯૪ સમ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૧૨ (ડ્રાફટ-ચોસર-દેવડી-ગામડી-ઈસ્ટોલાબાદ) માં સમાવેશ થતા તેના ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮, ૪૨, ૪૩ અને ૪૪ ની મળી કુલ ૭૧૯૬.૪ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

[૯] ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ "**ANANTAM**" ના નામે ટેનામેન્ટોની સ્કીમ મુકેલ છે.

[૧૦] અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) જનરલના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે નોંધણી નંબર : ______________________________ ______________________________ થી તારીખ : ______________ ના રોજ અમદાવાદ ખાતેની કચેરીની કરાવેલ છે.

[૧૧] સદરહુ સ્કીમને AUDA દ્વારા બી.યુ. પરમીશન તારીખ : ______________ ના રોજ અરજી નંબર : ______________________________ તથા ________________ ____________ થી આપવામાં આવેલ છે.

[૧૨] ત્યારબાદ સદર મિલકત વેચાણ લેવા સારું બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફ વાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ ઉચ્ચક **રૂા.** _________**/- અંકે રૂપિયા** _____________ __________________ **પુરામાં** વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને તેનો વેચ્કન અવેજ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: અવેજની વિગત ::-

રકમ રૂા.　ચેક નંબર　તારીખ　બેંકનું નામ

____

રૂા. __________/- (અંકે રૂપિયા ______________________ પુરા)

____

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂા. _________/- (અંકે રૂપિયા _____________ _____________ પુરા) તમો બીજીતરફવાળાએ ઉપરોક્ત વિગતે ચૂકવ્યા છે , તે રીતની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને સદરહુ મિલક્ત કે જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે , તે અમો એક્તરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ અને તેનો શાંત , ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપીએ છીએ. સદરહુ મિલક્ત અન્વયે તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુકવેલ અવેજના ચેકો બેંકમાં સ્વીકારાયથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

[૧૩] એતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"ANANTAM"** સ્કીમના અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને પાસ કરેલા નકશાઓ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તથા બાંધકામ ગુણવતા બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલ્ટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ પણ બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના એડવોકેટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવેલ છે. તથા તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી તે સદરહુ સ્કીમના બાંધકામ અંગે કે સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા હક્કદાર નથી. આમ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન પાર્કીંગ , રોડ-રસ્તા, પાણીના બોરનો હક્ક સ્કીમના દરેક સભ્યોનો કોમન રહેશે. તેના સિવાયની તમો કોમન સગવડતાઓ તથા કોમન પ્લોટના કુલ એક્ચરફવાળા પાસેથી ખરીદેલ યુનિટના દરેક વ્યક્તિના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા રહેશે. સદરહુ યુનિટના બિલ્ટઅપ/સુપરબિલ્ટઅપ એરીયાની ગણતરી તો બીજીતરફવાળા એ સમજી લીધી છે જે અને તે તમોને કબૂલ, મંજુર છે.

[૧૪] અમો એક તરફવાળા દ્વારા સદરહુ સ્કીમમાં બનાવવામાં આવનાર એસોસીએશનના મેમ્બર થવાનું ફરજીયાત રહેશે તેમજ એસોસીએશનના નીતિ નિયમો તથા ઠરાવોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ એસોસીએશનના નક્કી કરેલ મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ જમા કરાવવાની રહેશે તથા દરેક માસે મેઇન્ટેનન્સની માસિક રકમ જમા કરાવવાની થશે. આમ બીજીતરફવાળાએ પણ સદરહુ એસોસીએશનના સભાસદ બનવાની શરત કબુલ મંજુર રાખેલ હોઈ સદરહુ મિલક્ત એક્તરવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

[૧૫] સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા સહિયારી રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહિ. સદરહુ મિલક્તનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલક્તો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ , ૨૦૧૬ ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે.જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે એસોસીએશનની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટો હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીક્ત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

[૧૬] ભવિષ્યમાં આ જમીન ઉપર બંધાયેલા **"ANANTAM"** એ નામની સ્કીમમાં જે જે વ્યક્તિઓ યુનિટ ખરીદે તેઓએ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહકારથી રહેવાનું છે અને અન્યને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી.

[૧૭] હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલક્ત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદિ **"ANANTAM"** અન્ય યુનિટધારકો સાથે સહિયારી રીતે સદરહુ એસોસીએશનના નીતિ નિયમો અનુસાર તથા મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સને તથા બહુમતિથી થયેલા ઠરાવોને આધિન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધિન ચાંદો, સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે.

[૧૮] એક્તરવાળા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવનાર **"ANANTAM"** નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં બાંધકામ સારું જે આર્કીટેકટો , સ્ટ્રક્ચરલ એન્જીનીયરો , કોન્ટ્રાકટરો ઈત્યાદી તમામની નિમણુંક કરેલી છે અને તેઓની કામગીરીથી તથા

નીમણુંક કરેલ કન્સલ્ટન્ટો, એન્જીનીયરોથી બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે તેમજ તેઓ સાથે એકતરફવાળાએ જે કોઈ કરાર, લખાણો કરેલ છે તેનાથી બીજીતરફ વાળા માહિતગાર છે તથા તે બાબત બીજીતરફવાળા આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

[૧૯] સદરહુ જમીન ઉપર બંધાયેલા **"ANANTAM"** સ્કીમની સહિયારી મિલકત જેવી કે પાર્કીંગ, કોમન ગાર્ડન, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જીન વિગેરે તથા સહિયારી સગવડતામાં સદરહુ **"ANANTAM"** સ્કીમમાં યુનિટ ખરીદનાર તો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટના ખરીદનારાઓ સાથે સહીયારી વપરાશી તો રહે સદરહુ સ્કીમના વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાના યુનિટના ક્ષેત્રફળ ઉપરાંત બીજીતરફવાળાનો સદરહું સ્કીમના સહીયારા બાંધકામ, કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ, કોમન ગાર્ડન, રોડ-રસ્તા વિગેરેનો વપરાશી તથા સહીયારી સગવડતાઓના વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો ઉ મેરવામાં આવે તો બીતરફ વાળાને વેચાણ રાખેલ યુનિટના યુનિટના ક્ષેત્રફળમાં જે નક્કી કરેલ છે તેટલા વધારાના બાંધકામનો વગર વહેચાયેલો હિસ્સો પ્રાપ્ત થાય છે. તે હકીકતની બીજીતરફવાળાએ ખાત્રી કરી / કરાવી લી ધેલ છે અને તે હકીકત બીજીતરફવાળાને બીનશરતી કબલુ, મંજુર છે અને રહેશે તે જ રીતે **"ANANTAM"** ની જમીનમાંનો વગર વહેચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારો હોઇ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ જમીનનો સ્વતંત્ર હક્ક બીજીતરફવાળા માંગવા હક્કદાર રહેશે નહીં.

[૨૦] સદરહુ **"ANANTAM"** નામની સ્કીમમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા , કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશીની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો એકતરફવાળાએ તો બીજીતરફળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપેલા છે. ઉપર દર્શાવેલી કોમન જમીન, કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન મિલક્તનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમને સોંપવામાં આવેલો નથી. આમ, આ તમામ કોમન જગ્યાઓ કોમન મિલકતો તથા કોમન એમીનીટીઝમાં સ્કીમના દરેક સભ્યોનો વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક, હિત હિસ્સો રહેલો છે. પરંતુ સ્કીમના યુનિટ ખરીદનાર કોઈપણ વ્યક્તિને તેમાં સ્વતંત્ર હક્ક, હિત, હિસ્સો મળી શકશે નહિ.

[૨૧] સદરહુ **"ANANTAM"** માં આવેલ પાણીની લાઈન, ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, કોમન રોડ-રસ્તા , કોમન પ્લોટ , કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ થઈ શકે નહિ અને કોઈપણ સભ્ય આવું બાંધકામ કરશે તો તે સદરહુ

"ANANTAM" ના હોદેદારો કે એસોસીએશન તેવું અનઅધિકૃત બાંધકામ જે તે સભ્યના ખર્ચે દુર કરી શકશે.

[૨૨] સદરહુ સ્કીમ અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફ્રોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ શ્રી દુર્ગેશ એમ. દવે એડવોકેટ એન્ડ નોટરી દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ, તપાસી લીધેલ છે.

[23] બિલ્ડીંગ વપરાશ પામનપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ., common area તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ. ત્યાર પછીના હક્કો સોસાયટીના મેમ્બરોના રહેશે.

[૨૪] બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળએ મોકલવાની રહેશે.

[૨૫] ઉપરોકત વણવહેચાયેલા હિસ્સાની _____ ચો.મી. વિસ્તાર એટલે કે કોમન એરીયાનો હિસ્સો કો.ઓ. સોસાયટી દ્વારા સંચલિત કરવામાં આવશે. વણ વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીનની નોંધણી પ્રોજેકટ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડ દર્શાવી શકાશે. ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ ૧૯૬૧ મુજબ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે તેમજ સદર સોસાયટી રેર એક્ટ ૨૦૧૬ ની કલમ ૧૭ મુજબ વણ વહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન ટ્રાન્સફર કરવાની કાર્યવાહીનું પાલન કરશે.

[૨૭] ઉપર જણાવ્યા મુજબ રચના કરેલી મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના કોમન એરીયા તેમજ વણ વહેચાયેલા હિસ્સાઅ એરીયાઅ સંચાલક રહેશે. (સોસાયટીની રચના બાદ અને મેનેજમેન્ટ બોડીને પ્રત્યક્ષ કબજો સોપ્યા પછી હાથ ધરાયેલા વેચાણ

ખતના હિસ્સામાં) તે જ હેતુ માટે સંચાલક/ડીરેક્ટર.અધ્યક્ષ એ સચિવની વચ્ચે લેવાયેથી પ્રથમ એન્યુઅલ જનરલ મીટીંગમાં નિયુકિત કરવામાં આવશે. વેચનાર અને ખરીદનાર અથવા કહેવાથી સહકારી મંડળીઅ અધ્યક્ષ રહેશે જે પછી જાહેર થયેલ ગણાશે.

[૨૮] કોમન એરીયાનો પ્રત્યક્ષ કબજો વિમા નકલ, સંબધિત વિભાગના નંબર, લીફ્ટ લાયસન્સ, સામાન્ય સાધનસામગ્રીની બાહેંધરી અને સૌથી અગત્યની મંજુરી વાળી યોજનાઓ અને બી.યુ. પરમીશન જેવા મહત્વપુર્ણ દસ્તાવેજોની સાથે માર્યાદિત કહેવતમાં આવેલી સહકારી સેવા મંડળીએ સુપ્રત કરવામાં આવશે. માર્યાદિત જણાવેલ સહકારી સેવા મંડળને રજુ કરવામાં આવશે.

[૨૯] દરેક સભ્ય એટલે કે ખરીદનારો પણ મેનેજમેન્ટ બોડી એટલે કે સોસાયટી દ્વારા નિર્દિષ્ટ નિયમો અને નિયમોથી સમંત થાય છે.

[૩૦] આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેળા નીયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના 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 રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની; જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

[૩૧] સદરહુ યોજના સબંધી રેરાના નિયમ મુજબ સદરહુ યુનિટનું રજીસ્ટર્ડ બાનાખત અનુક્રમ નંબર : ________ થી તારીખ : ______________ ના રોજ કરાવેલ છે.

[૩૨] સદરહુ યુનિટના વેચાણ બાદ ૫(પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાને લીધે ઉભી થાય તો તે એકએકતરફવાળાએ દુર કરી આપવાની રહેશે, પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમના યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મિલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવેલ કે કોઈ યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા સહિયારી વપરાશની મિલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે યુનિટના સ્ટ્રક્ચરને થયેલ નુકશાન અંગેની

ખર્ચ સહીતની જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડરની રહેશે અને બીજીતરફવાળા તે અંગે એકતરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરી શકશે

નહિ કે તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાકીય જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ.

[૩૩] બીજીતરફવાળાને આ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે , તે જ મિલક્ત પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે. પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાં આવેલ સુવિધાની સહીયારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની વ્યવસ્થા, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિં. બીજીતરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે , તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

[૩૪] આ સ્કીમમાં જે યુનિટોનો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે યુનિટો એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજ વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો એક્તરફવાળા દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય , તો તેનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક હક્ક એતરફવાળા ના ગણાશે. સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનિટોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એક્તરફવાળાના સ્કીમ ઉપરના અધિકારો ચાલુ અને અમલમાં ગણાશે. તેમાં બીજીતરફવાળાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં જે શરત બીજીતરફવાળાને બિનશરતી કબૂલ મંજૂર છે.

[૩૫] હવે પછીના સદરહુ સ્કીમના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવવાના છે. સદરહુ જમીનનો મહેસુલ કર વગર વહેચાયેલ જમીનના હક્કો અનુસાર ચુકવવાના રહે છે તથા તેમજ એજ્યુકેશન સેસ , પાણી વેરો વિગેરે રકમ પણ ચૂકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સ્કીમના તમામ હોલ્ડરની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતર ખર્ચ અને બોરમાંથી પાણી મેળવવાનું કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ કોમન પ્લોટનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહિયારી ચૂકવવાની થાય , તેવી તમામ રકમો ચૂકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચૂક્વશે જ , તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે. સદરહુ

સ્કીમના તમામ યુનિટોનું વેચાણ થઈ ગયા બાદ મિલક્તની સહિયારી સગવડતા અને મેઈન્ટેનન્સ એસોસીએશન પોતે સંભાળશે અથવા કોન્ટ્રાકટ આપશે બીજી તરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ પેટે નક્કી થયા અનુસારની ડીપોઝીટ તથા ત્યારબાદ એસોસીએશન નક્કી કરે તે અનુસારનું માસીક / વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા અન્ય જે કોઈ વહીવટી ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે તે તમામ વખતો વખત બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચૂકવશે નહી તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજીતરફવાળા ગુમાવશે , તેમજ તેની સામે પ્રવર્તમાન નીતિનિયમો અનુસાર સહીયારી સગવડતાઓના વપરાશ હક્ક રદ્દ કરવા કાયદેસરની કાર્યવાહી બીજીતરફવાળાના ખર્ચે હાથ ધરવામાં આવશે.

[૩૬] બીજીતરફવાળા તેમના માલીકીના યુનિટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/અસામાજીક ધંધો કરશે) કરાવશે નહિ, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય. સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી મિલકતોના મેઈન્ટેનન્સ સારું એસોસીએશન નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

[૩૭] બીજીતરફવાળા સદરહુ સ્કીમની યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે , પેસેજ, રોડ-રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ, પાણી, પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન તેમજ અન્ય ચાર્જની રકમનાં મેઈન્ટેનન્સની તમામ રક્મ સદરહુ એસોસીએશનના નામે ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો સગવડો અંગેના સર્વે ખર્ચા એમાંથી કરવામાં આવશે તે પેટે બીજી તરફવાળાએ નિયત કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ કરવાની રહેશે.

[૩૮] સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારું કરવાનો છે તે સિવાય કોઈપણ કોમર્શીયલ, હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ , ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ, ડેરી-પાર્લર, કન્સલ્ટેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, લેબોરેટરી, વિડીઓ ગેમ પાર્લર , બ્યુટી પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોચિંગ ક્લાસીસ , સર્વિસીસ એન્ડ રીપેરીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ સારું કરી શકશે નહિ. સદરહુ **"ANANTAM"** નામથી મુકવામાં આવેલ ટેનામેન્ટની સ્કીમનાં બાંધકામની સહિયારી સગવડતાઓ સારૂ સદરહુ એસોસીએશન જે કંઈ બાયલોઝ , ઠરાવો, નિતિ-નિયમો બનાવે તેનું બીજીતરફવાળાએ પાલન કરવાનું છે. ઉપરાંતમાં સદરહુ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાનાં એકટ અને રૂલ્સનું પાલન કરવાનુ છે. ઉપરાંતમાં

સદરહુ મિલકત ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર કરવાનાં પ્રસંગે એસોસીએશનમાં જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ભરવાની છે અને તમામ વહિવટ ખર્ચ ચુકવી આપવાનો છે. એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવ્યા સિવાય બીજીતરફવાળા સદરહું મિલક્ત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર કરી શકશે નહી તથા બાંધકામમાં વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા સદરહુ સ્કીમના બહારનાં એલીવેશનમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારનો કોઈજ ફેરફાર કરી શકશે નહી. તે તમામ હકીકતો બીજીતરફવાળા આથી કબુલ , મંજુર રાખી સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે.

[૩૯] સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા સહિયારી રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહિ.

[૪૦] સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એક તરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ એક્તરફવાળાએ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે.

[૪૧] સદરહુ સ્કીમમાં વાપરવામાં આવેલ ચીજવસ્તુઓ જેવાં કે ઈલેક્ટ્રીકલ્સ ફીટીંગ્સ , બાથ ફીટીંગ્સ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ, ડોર લોક વિગેરે અમો એતરફવાળાએ જુદી જુદી કંપનીઓ પાસેથી ખરીદેલા છે અને તે જુદી જુદી કંપનીઓ સદર ચીજવસ્તુઓની જુદા જુદા સમયગાળાની વોરન્ટી આપેલ છે. જેથી અમો એતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને તે કંપનીઓના ફોન નંબરો આપવાના છે. જેથી કોઈપણ ફરિયાદ અંગે તો બીજીતરફવાળા તે જુદી જુદી કંપનીઓ સાથે વ્યક્તિગત રીતે સંપર્ક કરી શકો છો.

[૪૨] બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમના બહારના દેખાવનો કોઈ પણ ભાગ તોડશે , તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈ પણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંત સમગ્ર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવને વિપરીત અસર થાય તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કરી શકશે નહી. આમ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ યુનિટના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર નથી અને કરશે તો તેવા તમામ ફેરફાર અંગે એસોસીએશન કે સ્કીમના અન્ય યુનિટના માલીકો કાયદેસરની કાર્યવાહી યુનિટના માલીક સામે કરશે.

[૪૩] બીજીતરફવાળાને મિલકતનો કબજો સોંપ્યા પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમના મિલકત માં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી થશે નહિં.

[૪૪] એકતરફવાળા દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસે પ્લાન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંભ થવાના કારણસર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંભથી એકતરફવાળાના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

[૪૫] તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે હાલમાં થયેલ બાંધકામ ખુબજ સારી ગુણવતાનું છે તથા તેમાં પાણીના લીકેજની કે અન્ય કોઇ જ ખામીઓ રહેલ નથી પરંતુ યુનિટમાં સંડાસ , બાથરૂમ, કિચન વિગરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂસે તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી પ્રસરી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી ચૂસે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની સારી ગણુ વત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે , જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ , ધરતી કંપના હળવા આંચકા પાઇપના જોડાણને ઢીલા કરી શકે છે અને એકતરફવાળા તે માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

[૪૬] સદરહુ યુનિટના બારણાં લાકડાંમાંથી બનાવેલા હશે તો તે લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે કુલે છે , તે બાબત સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં બંધ કરવામાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. વધુમાં જે સ્ટોપરો વિગેરે વાપરવાની છે , તે પણ ચોમાસામાં કટાય તેવો સંભવ છે આવી કુદરતી ઘટનાઓ સામે બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી.

[૪૭] સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે **"ANANTAM"** તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

[૪૮] સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલક્ત ધરાવનારે એસોસીએશનની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનીટનો કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા

ભાડુવાતે તથા તમોએ એસોસીએશનના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ યુનિટનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઇ વ્યક્તિ પેઢી કે કંપનીને તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ એસોસીએશન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નીતી નિયમો અંગેના સોંગદનામું ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ એલોટમેન્ટ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ યુનિટના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમનો યુનિટ અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે.વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ યુનિટ ઉપર કોઈ નાણાકીય સંસ્થા/બેંકનો ચાર્જમાર્ગે કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ એસોસીએશનને કરવાની રહેશે.

[૪૯] સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલક્તનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(રેરા) પ્રમાણે કાર્પેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ _____ ચો.મી. છે. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર કોઈ પણ મિલક્તની મિલક્તનું વેલ્યુએશન બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે થતુ હોઈ સદરહુ યુનિટનો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર બિલ્ટઅપ એરીયા ઉપર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવામાં આવેલ છે.

[૫૦] સદરહુ યુનિટ અન્વયે દસ્તાવેજ તારીખ પછીનાં સરકાર અથવા કોર્પોરેશન અથવા AUDA અન્ય સરકારી ખાતા દ્વારા કોઈ નિયમોમાં ફેરફાર થાય અને તેના લીધે કોઈપણ પ્રકારનો વેરો અથવા ચાર્જીસમાં ફેરફાર કે નવા ટેક્ષ વિગેરે લાગે તો તે તમામ સભ્યો વચ્ચે સરખે ભાગે વહેચાશે અને તે આપવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

[૫૧] હવે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલક્ત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ , વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી સદરહુ સ્કીમના હોલ્ડરોની એસોસીએશનના નિતી , નિયમો, ઠરાવો તથા કાયદાને આધિન તથા તમામ કાયદાકિય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે રહેણાંક માટે વેચાણ આપેલ બંગલો ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતોને આધીન ભોગવે , વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિદ્ધી સિદ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેના વંશ , વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ , હક્ક, હિત, હીસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

[૫૨] સદરહુ મિલક્તના આજદિન સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ , બેટરમેન્ટ ટેક્ષ , વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એક્તરફવાળાની છે તથા સદરહુ મિલક્તના પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહુ યુનિટના ટેક્ષો ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે તથા બાંધકામ અંગે જી.એસ.ટી.ની રકમ પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી , બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈ પણ ભાગ અમોએ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલક્ત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હક્કો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે બીજીતરફવાળાએ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

[૫૩] સદરહુ મિલક્ત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર જમીન તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી , તેની અમો એક તરફવાળાને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

[૫૪] સદરહુ મિલક્તની નકકી કરેલ વેચાણ કિંમતમાં AUDA નો ચાર્જ, ટોરેન્ટ પાવર લી., લીગલ ફી, જી.એસ.ટી.,સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ હાલના તથા વખતો વખતના સરકારી , અર્ધ-સરકારી ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી તથા તે અન્વયે થતી રકમો ભરવાની જવાબદારી તો બીજીતરફવાળા ની રહેશે.

[૫૫] સદરહુ મિલક્તને લગતા તમામ જરૂરી કાગળો ,પ્લાન, દસ્તાવેજ, ટાઈટલની નકલો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.

[૫૬] આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે.

[૫૭] સદર સ્કીમને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે લખી આપનારે એસોસીએશનની રચના કરેલી છે. તેમાં લખાવી લેનાર તેમની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થઈ ગયા બાદ આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થયેલ ગયેલા ગણાશે અને એસોસીએશનમાં રૂા. _________/- અંકે રૂપિયા _________________ પુરા મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ જમા કરવાની રહેશે તથા પ્રતિમાસ એસોસીએશનમાં માસિક મેન્ટેનન્સ પેટે રૂા. ______/- જમા કરાવવાના રહેશે તથા એસોસીએશનના નિયમો , વિનીયમો અને પેટા-નિયમો પાળવા બંધાયેલા છે સદર કિંમતમાં મઝિયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓની પ્રમાણસર કિંમત રૂા. _______/- અંકે રૂપિયા _________________ પુરા અલગથી આપવાના રહેશે.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧(અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે ગામડીની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૮ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૭) ખાતા નંબર : ૬૬૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૨ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૮) ખાતા નંબર : ૨૦૧ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૩ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૯) ખાતા નંબર : ૧૨૬ અને બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નંબર : ૧૦) ખાતા નંબર : ૧૨૬ ની મળી કુલ ૧૧૯૯૪ સમ ચોરસ મીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫૧૨ (ડ્રાફટ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૩૮, ૪૨, ૪૩ અને ૪૪ ની મળી કુલ ૭૧૯૬.૪ ચોરસ મીટર રહેઠાણના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન તથા તેમાં આવેલા બાંધકામ સહીતની મિલકત કે જે **"ANANTAM"** ના નામની ઓળખાય છે. સદર સ્કીમમાં આવેલ **ટેનામેન્ટ નંબર** : _____ કે જે આશરે _____ ચોરસ મીટરના પ્લોટ એરીયામાં _______ ચોરસ મીટરના કાર્પેટ એરીયા તથા ______ ચોરસ મીટર બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત છે તથા સદર સ્કીમમાં આવેલ રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાંથી થઈને આવવા-જવાના તથા ચાલ નિકાલના વગેરેના હક્કો સહીતની મિલકત તથા સદર મકાનમાં આવેલ બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ આશરે ______ ચોરસ મીટર તથા વોશ એરીયાનું માપ આશરે ______ ચોરસ મીટર તથા વરંડાનું માપ આશરે ______ ચોરસ મીટર છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી, વહેંચી ના શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હિસ્સાની આશરે _____ ચોરસ મીટર જમીન સહીતની મિલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ :

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

"SAHAJANAND BUILDCON"
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
નયન મહેશભાઈ ઠક્કર ______________________

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ____________________

(૨) ____________________

<u>મિલકતનો ફોટો</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ટેનામેન્ટ નં.: ______, **ANANTAM,** અનંતમ
વિકેન્ડ હોમ્સ, વેરાઈ માતા મંદિર પાસે,
ગામડી, ન્યુ વટવા, અમદાવાદ.

<u>વેચાણ આપનારની સહી</u> <u>વેચાણ લેનારની સહી</u>

______________________ ૧. ______________________

૨. ______________________

<u>મિલકતનો ફોટો</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ : ટેનામેન્ટ નં.: ______, **ANANTAM,** અનંતમ
વિકેન્ડ હોમ્સ, વેરાઈ માતા મંદિર પાસે,
ગામડી, ન્યુ વટવા, અમદાવાદ.

વેચાણ આપનારની સહી **વેચાણ લેનારની સહી**

______________________ ૧. ______________________

૨. ______________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર **ફોટો** **અંગુઠો**

"SAHAJANAND BUILDCON"

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

______________________________ ________________

(નયન મહેશભાઈ ઠક્કર)

બીજીતરફવાળા / વેચાણ લેનાર

______________________________ ________________

( )