વેચાણ દસ્તાવેજ

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ગોતાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૬૩/૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૦૬૮ સમચોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૧ (ગોતા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪૦ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે ''સેવન્થ યશ'' એ નામે ઓળખાય

છે તે યોજનાના બ્લોક નંબર '.....' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (બિલ્ટ-અપ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટર હક્ક, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) નો.....

એકતરફવાળા : (વેચાણ લેનાર)

....

Pan No. ....

Aadhaar No.

ઉં.વ. ....., ધર્મે હિન્દુ, ધંધો ....

રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે અને તેમાં વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા : (વેચાણ આપનાર)

'સેવન્થ સ્પેસ'

Pan No. AEGFS 3769 A

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ડી/૭૦૨, સેવન્થ પરીસર, સર્વે નંબર ૧૦૯/૧/૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૮૩/૨, જગુઆર લેન્ડ રોવરની પાછળ, ગોતા, અમદાવાદ - ૩૮૨૪૬૧ મધ્યે આવેલ છે

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અગર "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે અને તે શબ્દના અર્થમાં અમો બીજીતરફવાળા ભાગીદારી

પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતનાં ભાગીદારો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

.. જત ..

૧. ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ગોતાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૬૩/૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૦૬૮ સમચોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૧ (ગોતા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪૦ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારે જમીન માલિકો પાસેથી તારીખ ૧૮/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલ, જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૫૮૫૯ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૨. વધુમાં અમો વેચાણ આપનારે મોજે ગામ ગોતાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૬૩/૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૦૬૮ સમચોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૧ (ગોતા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪૦ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી યોજના બનાવવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ૦૩/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ રજાચિઠ્ઠી નંબર : ૦૪૫૯૯ / ૦૪૦૧૨૧ / એ૪૪૮૬ / આર૦ / એમ૧ થી મંજુર કરેલ છે તેમજ સદરહુ જમીનને બીનખેતીમાં હેતુફેર કરવા અંગેની માંગણી કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટર અમદાવાદનાએ હુકમ નંબર : ૧૫૩૨ / ૦૭ / ૦૧૭ / ૦૫૭ / ૨૦૨૦ થી તારીખ ૧૪/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૬૩/૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૦૬૮ સમચોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૧ (ગોતા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪૦ સમચોરસમીટરની જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ છે અને તે રીતે ને ત્યારથી સદરહુ જમીન બીનખેતીની

આવેલી છે. જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ ફેરફાર નોંધ નં. ૮૩૪૯ થી તારીખ ૧૪/૦૭/૨૦૨૦ થી દાખલ કરવામાં આવેલ અને તેની રૂઈએ સદરહુ જમીન ઉપર અમોએ રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરેલ છે જે યોજના "સેવન્થ યશ" નાં નામે ઓળખાય છે.

૩. વધુમાં, સદરહુ સ્કીમનું પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ એટલે કે ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ **(RERA)** ની જોગવાઈઓ હેઠળ ધી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર- .... અમો વેચાણ આપનારે મેળવેલ છે.

૪. સદરહુ યોજનામાં તમો વેચાણ લેનારે જોડાવવાનું નક્કી કરેલ હોઈ અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ "સેવન્થ યશ" નાં નામે ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક નંબર '.....' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (બિલ્ટ-અપ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટર હક્ક, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત તમો વેચાણ લેનારને કુલ્લે રૂા....................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં અગાઉ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને ત્યારબાદ નક્કી કરેલ શરતોનું તમો વેચાણ લેનારે પાલન કરેલ હોઈ નીચે મુજબનો અવેજ લઈ નીચે પરિશિષ્ટમાં લખેલી મિલકતનો અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે અને સદરહુ યોજનાની બી.યુ. પરમિશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મેળવેથી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપવાનો છે.

૫. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના તમામ પ્રકારના ટેકસો, વેરાઓ, મહેસુલ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાના છે.

૬. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી કચેરીનાં રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનાર તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર

છો અને તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.

૭. સદરહુ મિલકતનાં વેચાણનો અવેજ મળ્યાની વિગત જે ....

રૂા...................../-	(અંકે રૂપિયા .... પુરા) તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને તારીખ .... ના રોજ .... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર .... થી ચૂકવી આપ્યા તે,
===============	
કુલ રૂા...................../-	(અંકે રૂપિયા .... પુરા)
===============	

સદરહુ રકમ અમોએ તમો પાસેથી ચૂકતે વસુલ લઈ લીધા છે અને તે રીતે અમોએ પુરેપુરો વેચાણ અવેજ વસુલ કરી લીધો છે જેથી આથી પહોંચ આપીએ છીએ અને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે તેમજ સદરહુ મિલકતની બી.યુ. પરમિશન મળ્યેથી દિન-૧૫ માં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સોંપી આપવાનો છે અને તે અંગેની લેખિત નોટીસ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને પાઠવવાની રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટનો કબજો ભોગવટો મેળવવામાં વિલંબ કરો તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારે મેઈન્ટેનન્સની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે તેમજ કબજો સુપરત કર્યા બાદ પાંચ વર્ષ સુધી સદરહુ યોજનાની મિલકતમાં કે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ માળખાગત ઉણપ આવે તો તે અમો વેચાણ આપનારે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ સદરહુ ઉણપ કોઈ કુદરતી કારણોસર થઈ હોય તો તે અંગેની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં.

૮. તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું હોય તે બ્લોકને આપવામાં આવેલા વિજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો તેઓનો હિસ્સો ચૂકવશે તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ

સાથે જે કોઇ કરાર કરવામાં આવેલ તે કરાર તથા સિક્યુરીટી ડીપોઝીટ પેટે જે રકમ જમા કરાવેલ હોય તે રકમ તમો વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે.

૯. તમો વેચાણ લેનાર ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ કે તેના કોઇપણ ભાગનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંકના હેતું માટે કરશે અથવા કરવાની પરવાનગી આપશે તથા તે ગેરેજ અથવા પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ માત્ર વાહન રાખવા કે પાર્ક કરવા માટે જ કરશે પરંતુ સદરહુ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટમાં ફર્નિચર-ફિક્ચરર્સ સમયે કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઇ ફેરફાર કરો અને તેને કારણે મિલકતને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની અંગત ગણાશે. અમો લખી આપનારે તમામ પ્રકારનું મટીરીયલ ગુણવત્તાવાળું વાપરેલ છે પરંતુ તમો વેચાણ લેનાર તેવો તમામ ગુણવત્તાવાળા મટીરીયલનો દુરઉપયોગ કરો અને હલકા પ્રકારના લિક્વીડો વાપરો કે વસ્તુઓનો ઉપયોગ કરો અને તેને કારણે મટીરીયલને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની અમો લખી આપનારની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૦. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી જણાવીએ છીએ કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત હવેથી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામ સુખેથી, વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષિસ આપો યા તમારૂં દીલ ચાહે તેમ કરવાને હક્કદાર છો.

૧૧. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી પાકી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી જણાવીએ છીએ કે, સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણેવલી મિલકત અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલી છે અને સદરહુ મિલકત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, ખોરાકી, પોષાકીનો બોજો કે તેમજ સદરહુ મિલકત સંપાદનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી તેમજ ટાંચમાં કે જપ્તીમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ આ અગાઉ ઉપર જણાવ્યા સિવાય અન્ય બીજા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ, કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ બીજા કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ કરાર કે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ નથી તેવી તમામ બાબતની પાકી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.

૧૨. સદરહુ મિલકતનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ આવેલ છે અને તે અંગેની જાણકારી તમો વેચાણ લેનારે તમારા એડવોકેટ / સોલીસીટર્સ પાસેથી મેળવેલ હોઈ ભવિષ્યે હવે પછી સદરહુ મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ પ્રકારની દાવાદુવી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૧૩. સદરહુ યોજના હંમેશા "સેવન્થ યશ" ના નામે ઓળખવામાં આવશે અને સદરહુ નામ તમો એકતરફવાળા કે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

૧૪. વધુમાં સદર યોજના "સેવન્થ યશ" ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ જેવી કે પાર્કિંગ, સીડી, કોમન પેસેજ, લીફટ, ડ્રેનેજ, નળ, ગટર, ટેલીફોન, ગેસ લાઈનો વિગેરે તમામ સગવડોના વહીવટ, વ્યવસ્થા તથા તેના નિભાવ અર્થે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ ૧૯૬૧ અન્વયે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે / કરવાની છે તેમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર અન્ય વ્યક્તિઓની જે કોઈ સહી, સાક્ષી, કબુલાત આપવાની જરૂર પડશે તો તે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય વ્યક્તિઓ સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ બનવાનું ફરજીયાત રહેશે અને તેની ધોરણસરની દાખલ ફી, શેરફાળો વિગેરે આપવાનો રહેશે. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા ધારા-ધોરણો તેમજ તેના વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવા બંધાયેલા છે એટલું જ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વપરાશ-ઉપયોગ અંગે સદર સોસાયટીના મેનેજીંગ કમિટી જે કોઈ નિયમો બનાવે તે તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૧૫. વધુમાં સદર કોમન સુવિધાઓના નિભાવ માટે સદર યોજનામાં જોડાનાર અને યુનિટ ધારણ કરનાર દરેક વ્યક્તિએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ તરીકેની રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે અમો વેચાણ આપનારને અથવા અમો વેચાણ આપનારના કહેવાથી થનાર સર્વિસ સોસાયટીને ચૂકતે કરવાની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી મળેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ

તથા સદરહુ સ્કીમમાં જોડાનાર વ્યક્તિ પાસેથી મળનારી સદર ડિપોઝીટની રકમ સહિતની તમામ રકમ રાષ્ટ્રીયકૃત બેન્ક અથવા સધ્ધર નાણાંકિય સંસ્થામાં ફીક્સ ડિપોઝીટમાં રાખવામાં આવશે અને તેમાંથી જે કોઈ આવક થશે તેમાંથી કોમન સુવિધાઓના નિભાવ અંગેના ખર્ચાઓ કરવામાં આવશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તેવા ખર્ચાઓની રકમ સદર ફીક્સ ડિપોઝીટની આવકથી મળનારી રકમ કરતા વધી જાય તો તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય યુનિટ ધારણ કરનારાઓ સદર સોસાયટીની મેનેજીંગ કમિટી નક્કી કરે તે પ્રમાણેની વરાડે પડતી વધારાની રકમ માસિક, ત્રિ-માસિક, છ માસિક, વાર્ષિક ધોરણે ભરવાની રહેશે અને આ અંગે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૬. સદરહુ યોજનાની ઈમારતનું બાહ્ય એલીવેશન તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે મેઈન્ટેઈન કરવાનું છે અને બાહ્ય એલીવેશનમાં તેમજ માર્જીનની જગ્યામાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાની ઈમારતમાં આવેલ મેઈન કનેકશન, લાઈટ, પાણી, કોમન માર્જીન, કોમન મેઈન કનેકશન વિગેરે તમારે સારી સ્થિતીમાં રાખવાના છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઈમારતમાં જે કોમન પાર્કિંગ, કોમન વોટરટેન્ક, કોમન પેસેજ, કોમન દાદર, કોમન લાઈટસ વિગેરે આવેલી છે તેવી તમામ સુખ સગવડો તમો વેચાણ લેનારે સારી રીતે વાપરવાની છે તેમજ તેવી સહિયારી સુખ-સગવડોના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્ટ્રક્શન, મરામત ખર્ચ કે સફાઈ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઈ આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે સહિયારામાં ભોગવવાનો છે તેમજ તમારા ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટનો તમારે બીજા યુનિટ હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ ન થાય તે રીતે કાયદેસર રીતે ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની ઈમારતમાં પાણીની ટાંકી તથા ઓવરહેડ, પાણીની ટાંકી, ઈલેકટ્રીક મોટર પંપ વિગેરે આવેલ છે તેનો તમારે સહિયારમાં ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ સદરહુ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટમાં જવા આવવા લિફ્ટ, કોમન સીડી, કોમન પેસેજ રાખેલ છે તે કોમન સીડી, કોમન પેસેજમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારની અંતરાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૭. વધુમાં સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓના નિભાવ માટે સદર યોજનામાં જોડાનાર અને ફલેટ ધારણ કરનાર દરેક વ્યક્તિએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ

તરીકેની રકમ સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે સદર સોસાયટીની મેનેજીંગ કમિટી નક્કી કરે તે પ્રમાણેની વરાડે પડતી વધારાની રકમ માસિક, ત્રિ-માસિક, છ-માસિક, વાર્ષિક ધોરણે ભરવાની રહેશે.

૧૮. વધુમાં સદરહુ મિલકત સિવાય યોજનાની અન્ય બીજી કોઈ મિલકતમાં તમો વેચાણ લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો દાવો કે અલાખો રહેશે નહી.

૧૯. સદરહુ યોજનાવાળી મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને રહેણાંકીય મિલકત વેચાણ આપેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યે સદરહુ મિલકત તમો અન્ય બીજી રીતે ઉપયોગ કરો અને તેને કારણે ભવિષ્યે કોઈપણ પ્રકારનાં દંડકીય રકમ અન્ય માન્ય ઓથોરીટી દ્વારા ભરવાની થાય તો તે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે અને તેવી પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેથી સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ વેચાણ આપેલ છે.

૨૦. સદરહુ યોજનાનાં અન્ય ફ્લેટો અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલિકીનાં હોઈ અમો વેચાણ આપનારા અમારી મુનસુબી મુજબ કોઈપણ કિંમતે વેચાણ આપીએ તો તેમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવાના રહેશે નહી તેમજ યોજનામાં પાર્કિંગ બધા જ સભ્યો માટે કોમન રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર નિયમો અનુસાર પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે.

૨૧. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતનાં સ્ટ્રકચરમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ભવિષ્યે ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી અને તેમ છતા જો કોઈપણ ફેરફાર કરશો તો તેને કારણે સદરહુ યોજનાવાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૨. THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I., ADDITIONAL F.S.I, COMMON AREA AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED, SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY SOCIETY OF BUYERS.

૨૩. સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ અશાંતધારા હેઠળ થતો ન હોઈ અશાંતધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૨૪. સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટના વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનાર અલગ અલગ કિંમતે અન્ય કોઈપણ ખરીદનાર વ્યક્તિને વેચાણ કરી શકીશુ અને તે વેચાણ અવેજની રકમ અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાના રહેશે નહીં.

૨૫. સદરહુ વેચાણ થયેલ ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ અંગે ભવિષ્યમાં આગ, હુલ્લડ, ચોરી કે ભુકંપ કે વાવાઝોડુ, આતંકી હુમલો, પુર, કોમી તોફાનમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન થાય તો તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મિલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ હોઈ તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૬. અમો વેચાણ આપનારે રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ ૨૦૧૬ અન્વયેની તમામ સમજ આપી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેજ પ્રમાણે સદરહુ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો હિસ્સો તથા મિલકતનો કારપેટ એરીયા વેચાણ આપેલ છે અને તે તમોએ તમારા નિષ્ણાત આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર મારફત તપાસ કરાવી લીધેલ છે તેમ છતાં લેબર વર્કને કારણે ક્ષેત્રફળમાં અંશતઃ ફેરફાર હોય તો તે અંગેની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારે સ્વીકારેલ છે.

૨૭. જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે આપેલ ચેક રીટર્ન થાય અગર કોઈ ટેકનીકલ કારણોસર આર.ટી.જી.એસ.ની રકમ જમા ન થાય અગર કોઈ કારણોસર વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજ પુરેપુરો પ્રાપ્ત ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે નહીં.

૨૮. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ બાંધકામના ક્ષેત્રફળમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો કરો અને તેને કારણે રેરા એક્ટ અન્વયે કે ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટ અન્વયે કે અન્ય કોઈપણ એક્ટ અન્વયે કોઈપણ

કાર્યવાહી તમો વેચાણ લેનાર વિરુધ્ધ કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૯. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ 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 રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૦. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા સ્ટેમ્પ-ડ્યુટી તફાવતની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી તેમજ ભવિષ્યે સરકારી, અર્ધ-સરકારી કોઈપણ વેરાઓ ભરવાનાં આવે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે, એટલું જ નહીં પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન તરફથી કોઈપણ પ્રકારની વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી ભરવા અંગે નોટીસ આવે તો તે રકમ ભરવાની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૩૧. સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ

(વેચાણવાળી મિલકતનું વર્ણન)

ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તથા તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ગોતાની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર ૧૬૩/૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૪૦૬૮ સમચોરસમીટર કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૧ (ગોતા) માં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૬ ક્ષેત્રફળ ૨૪૪૦ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ યોજના કે જે "સેવન્થ યશ" એ નામે ઓળખાય છે તે યોજનાના બ્લોક નંબર '.....' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (બિલ્ટ-અપ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં

વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટર હક્ક, હિસ્સા સહિતની મિલકત તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ સહિયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકતના ખુંટચારની વિગત જે.....

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી મિલકત અસલ હદ હક્કો મુજબની તમામ.
નોંધ : સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને .... માં કરવામાં આવેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી-વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધબુદ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે તે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે ________________ મત્તુ, અત્રે ________________ શાખ.

બીજીતરફવાળા :

(વેચાણ આપનાર)

'સેવન્થ સ્પેસ'
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અધિકૃત ભાગીદારશ્રીઃ-

____

....

સાક્ષીઓ :-

૧) _______________

૨) _______________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ લેનાર :- ફોટોગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન

....

વેચાણ આપનાર :-

'સેવન્થ સ્પેસ'
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી
અધિકૃત ભાગીદારશ્રીઃ-

....

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ જાહેર કરેલ પરિપત્ર મુજબ સદરહુ જમીન/મિલકત વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારની સહીઓ

"સેવન્થ યશ" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર '.....' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (બિલ્ટ-અપ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત

વેચાણ આપનાર :- **વેચાણ લેનાર :-**

________________ ________________

તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૦૯ ના રોજ જાહેર કરેલ પરિપત્ર મુજબ સદરહુ જમીન/મિલકત વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ આપનારની સહીઓ

"સેવન્થ યશ" એ નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર '.....' માં .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (બિલ્ટ-અપ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મિલકત

વેચાણ આપનાર :- વેચાણ લેનાર :-