

સ્ટેમ્પ રૂ. _____ /-

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજી. ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૮૧/૨ ની ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ (નિકોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૩/૨ ની આશરે ૩૮૮૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “સત્વ શિવ સ્કાય” એ નામની યોજનાના ફ્લેટો પૈકી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ __-બ્લોકના ____ માળના ફ્લેટ નં. ____વાળી મિલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ રૂ. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરાનો.

લખાવી લેનાર :- _____,

ઉ.આ.વ.: _____, ધર્મ: _____, ધંધો: _____,

રહેવાસી: _____.

PAN NO.:

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને "લખાવી લેનાર" અને સભ્ય અગર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, કુલમુખત્યારો, એક્સીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :- (૧) વિષ્ણુપ્રસાદ ભીખાભાઈ પ્રજાપતી,

ઉ.આ.વ. પુષ્પ, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

રહેવાસી: ૧, સદ્ગુરુ હોમ્સ, માતૃ વિલેજ સામે, ન્યુ ઈન્ડિયા કોલોની પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

PAN NO. : ACRPP7421R

(૨) અશ્વિનભાઈ ભીખાભાઈ પ્રજાપતી,

ઉ.આ.વ. પુષ્પ, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

રહેવાસી: ૭, સદ્ગુરુ હોમ્સ, માતૃ વિલેજ સામે, ન્યુ ઈન્ડિયા કોલોની પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

PAN NO. : AAMPP2425N

(૩) રાજેશકુમાર ભીખાભાઈ પ્રજાપતી,

ઉ.આ.વ. પુષ્પ, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર,

રહેવાસી: ૭, સદ્ગુરુ હોમ્સ, માતૃ વિલેજ સામે, ન્યુ ઈન્ડિયા કોલોની પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

PAN NO. : AAMPP0806F

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં "અમો" "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એટર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

કન્ફર્મિંગ પાર્ટી :- કે.વી. ડેવલપર્સ, PAN NO. : AARFK6162C

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ દુકાન નં. સી-૩૯, પરીક્ષીત વિહાર, કર્ણાવતી બંગ્લોઝ સામે, હરીદર્શન ચાર

રસ્તા, નરોડા, અમદાવાદ-૩૮૨૩૪૬ છે તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી

(૧) વિજયભાઈ છગનભાઈ કોઠીયા,

ઉં.આ.વ.: ૩૭, ધંધો: વેપાર, ધર્મ: હિન્દુ, રહેવાસી: એ-૯, શિલ્પગ્રામ સિધ્ધી બંગ્લોઝ, પટેલ સમાજની વાડી પાછળ, ભક્તિ સર્કલ, નવા નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

(૨) પ્રકાશભાઈ મધુભાઈ વેકરીયા,

ઉં.આ.વ.: ૩૫, ધંધો: વેપાર, ધર્મ: હિન્દુ, રહેવાસી: ૧૦, શિવમ ટેનામેન્ટ, રાજધાની બંગ્લોઝ સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.

જેમને હવે પછી આ બાનાખતમાં "કન્ફર્મીંગ પાર્ટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સદરહુ ભાગીદારી પેઢી તેમજ તેમના છલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો અને તેના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એટર્નીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

રજી. ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૮૧/૨ ની ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ (નિકોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૩/૨ ની આશરે ૩૮૮૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન તે અમો લખી આપનારની સંયુક્ત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને તે સરકારી રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલતી આવેલ છે. જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તેનાં ખુંટ ચારની વિગત.

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

મોજે નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૮૧/૨ ની ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ (નિકોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૩/૨ ની આશરે ૩૮૮૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન અંગે રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી અમદાવાદ જીલ્લા કલેક્ટર કચેરીમાં અરજી કરતા તેમના તા.૦૨-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ નં.સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં.૪૮૧/૧ + ૪૮૧/૨/એસ.આર.નં.૧૪૩૭/૨૦૧૬ થી મેળવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર બીનખેતીની મંજૂરીના આધારે સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ

માટેના યુનિટો અંગેના પ્લાનો અમ.મ્યુ.કોર્પોરેશનમાંથી બ્લોક નં. એ માટે રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૦૫૮૨/૦૩૦૨૧૮/એ૦૫૫૩/આર૦/એમ૧, બ્લોક નં. બી માટે રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૦૫૮૩/૦૩૦૨૧૮/એ૦૫૫૪/આર૦/એમ૧, બ્લોક નં. સી માટે રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૦૫૮૪/૦૩૦૨૧૮/એ૦૫૫૫/આર૦/એમ૧, બ્લોક નં. ડી માટે રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૦૫૮૫/૦૩૦૨૧૮/એ૦૫૫૬/આર૦/એમ૧, બ્લોક નં. ઈ માટે રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૦૫૮૬/૦૩૦૨૧૮/એ૦૫૫૭/આર૦/એમ૧ તથા સબ સ્ટેશનમાટે રજાચિઠ્ઠી નં. ૦૦૫૮૭/૦૩૦૨૧૮/એ૦૫૫૮/આર૦/એમ૧ થી તા. ૧૧-૦૪-૨૦૧૮ ના રોજ પાસ કરાવેલ છે. (જેને હવે પછી મંજૂર થયેલ પ્લાન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે)

સદરહુ જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મંજૂર કરાવેલ પ્લાનો મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના યુનિટોના બાંધકામની યોજના અમો લખી આપનારએ તૈયાર કરેલ અને સદર યોજનાને “સત્વ શિવ સ્કાય” નામ આપેલ છે. જેને હવે પછી સદરહુ યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ યોજનાનાં મંજૂર પ્લાનો મુજબ તમામ ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કે.વી. ડેવલપર્સ એ નામની પેઢીને સોંપેલ છે. અને તે મુજબ સદર કે.વી. ડેવલપર્સ એ નામની પેઢીને આ દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે સામેલ કરેલ છે અને તે અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર તા. - - ૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ. અને સદર મંજૂર પ્લાનો મુજબ તમામ ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરાવેલ છે. અને તે રીતે લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી દ્વારા સદરહુ યોજનાના વિકાસના કાર્યો શરૂ કરેલા છે અને તે દરમિયાન મજકુર એકટ તથા મજકુર રૂલ્સ અમલમાં આવતાં લખી આપનારે મજકુર રૂલ્સની જોગવાઈને આધિન સદરહુ યોજનાની નોંધણી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ કરાવેલ છે અને તેનો નોંધણી ક્રમાંક- , તા. - - ૨૦૧૮ ના રોજનો છે.

સદરહુ જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી મંજૂર કરાવેલ પ્લાનો મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના યુનિટોના બાંધકામની યોજના અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તૈયાર કરેલ અને સદર યોજનાને “સત્વ શિવ સ્કાય” નામ આપેલ છે. અને સદર મંજૂર પ્લાનો મુજબ તમામ ડેવલપમેન્ટનું કાર્ય કરાવેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારને સદરહુ જમીન પૈકી વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ આશરે ચો.મી. જમીનના માલીકી હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે અને તમોને વેચાણ આપેલ વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં મંજૂર કરેલ સંયુક્ત પ્લાનો મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપનું બાંધકામ કરાવેલ સત્વ શિવ સ્કાય યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ____-બ્લોકના ____ માળના ફ્લેટ નં. ____ જે આશરે ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તથા ____ ચો.મી. બાલ્કની તથા ____ ચો.મી.વોશ એરીયાના

બાંધકામ વાળી મિલકત વેચાણ આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે તેના નંબર અને માપની વિગત આ દસ્તાવેજમાં પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ છે.

મજકુર મિલકતના નંબર માપ અને ખૂંટ ચારની વિગત.

૫ રી શી ૪

૨૭. ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૮૧/૨ ની ૬૪૭૫ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૯ (નિકોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૩/૨ ની આશરે ૩૮૮૫ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “સત્વ શિવ સ્કાય” એ નામની યોજનાના ફ્લેટો પૈકી મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ ___બ્લોકના ___ માળના ફ્લેટ નં. ___ જે આશરે ___ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તથા ___ ચો.મી. બાલ્કની તથા ___ ચો.મી.વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળો ફ્લેટ તથા તેને આનુસંગિક જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે ___ ચો.મી. જમીન સહીત વેચાણ કરેલ છે.

મજકુર મિલકતના ખૂંટ ચારની વિગત

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી પરિશીષ્ટમાં દર્શાવેલ નંબરો માપ વાળી મજકુર મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ તમામ ખંડો, રૂમો, સંડાસ, બાથરૂમ, લેટ્રીન બાલ્કની વિગેરે તેમજ તેમાં આવેલ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ અને નળ-ગટરના જોડાણ સહીત તેમજ સદર સત્વ શિવ સ્કાય યોજનામાં મુકેલ કોમન સીડી, પેસેઝ, પાર્કીંગ, સેલર પાર્કિંગ તથા લીફ્ટ વિગેરે સહિયારે વાપરવાના હકકો સહીત તેમજ મજકુર મિલકતમાંથી મેઈન રોડ ઉપર જવા આવવાના ચાલ નિકાલના રસ્તાના તમામ હકકો સહિતની મજકુર મિલકતની નકકી કરેલ કુલ કિંમત રૂ.____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરામાં અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારએ કબુલ રાખેલ છે અને તે અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપીએ છીએ અને તેમાં અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી પોતાનું અનુમોદન આપીને તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં પોતાના રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબના જમીનના હક્કો મુજબ આ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ અને

મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ વેચાણ કિંમત નીચે જણાવેલ અવેજની વિગતે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ લઈને મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપી છે. અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનાર મજકુર મિલકતના માલીક બનેલ છો પરંતુ તમો લખાવી લેનારને મજકુર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સદર યોજનાની વપરાશ અંગેની તમામ મંજૂરીઓ આવી ગયા બાદ સોંપવાનો છે. તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. જે તમો લખાવી લેનાર કબુલ રાખો છો.

મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ કિંમતના નાણાં પહોંચ્યાની વિગત :-

૩૧. _____/- અંકે રૂપિયા _____ પુરા ઉપરની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પાસે જમા કરાવેલ છે આમ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને મજકુર મિલકતની નક્કી કરેલ કિંમતના નાણાં ચૂકતે મળી ગયેલ છે તેની પહોંચ આથી અમો કબુલ કરીએ છીએ. અને મજકુર મિલકત માટે હવે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક, હિસ્સો, હિત સંબંધ રહેતો નથી.

મજકુર મિલકત ઉપર હવેથી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે અમારા હલના તથા વખતો વખતના વહીવટ કર્તાઓ, હોદ્દાઓ વિગેરે કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યો નથી.

અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીન કે જેની વહેંચણી ક્યારેય અલગ ન થઈ શકે તે જમીનમાંના તથા તેના વરાડે પડતા મંજુર થયેલ પ્લાનના આધારે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલકતના અસલ હદ હક્કો અને ચાલ નિકાલના હક્ક હિત સંબંધ સહીત મજકુર મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.

મજકુર મિલકત માલીકી ધોરણે તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા પુત્ર પુત્રાદિક વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વાપરો ભોગવો તથા તમો

લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત તે તમો લખાવી લેનાર સરકારશ્રીના હાલના તેમજ વખતો વખતના ધારા ધોરણ અનુસાર તમો વાપરો, વેચો, સાટો, ગીરો કે બક્ષીસ આપો અને અગર તમો તમારૂં દિલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો.

મજકુર મિલકત અંગેના સરકારી અર્ધ સરકારી કે જે કોઈ સ્થાનિક સંસ્થાઓના ટેક્ષ, વેરા, ધારા, લાગા, મહેસુલ વિગેરે જે કાંઈ બાકી હોય તે કબજો સોપ્યા સુધીના અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ ભરપાઈ કરેલ છે. તેમ છતાં કબજો સોપ્યા પહેલાનું કાંઈ બાકી હશે તો તે અમારે ભરવાનું છે. અને કબજો સોપ્યા પછીની તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવાની છે.

મજકુર મિલકત સરકારી અર્ધ સરકારી સહિત અન્ય હર કોઈ સ્થાનિક સંસ્થાઓ, અમ.મ્યુ.કોર્પોરેશન, નિકોલ ગ્રામ પંચાયત, રેવન્યુ રેકર્ડ વિગેરેના રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર તમારા ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરી કરાવી લેવા હકકદાર છો તે માટે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની જ્યાં જ્યાં સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.

મજકુર મિલકત અંગે તથા સદરહુ જમીન અંગેના તમામ કાગળો તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનો મુજબનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારએ તમારી રીતે તથા તમારા જાણીતા નિષ્ણાંતો મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તમો લખાવી લેનારઓની સુચના મુજબ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમામ બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે અંગે તમો લખાવી લેનારને પુરેપુરો સંતોષ છે. જેની કબુલાત તમો લખાવી લેનાર આપો છો.

મજકુર મિલકત સત્વ શિવ સ્કાય નામની યોજનામાં આવેલ છે. અને તેના સારા વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી અથવા મંડળ અથવા એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમો લખાવી લેનારે તેના સભ્ય થવું ફરજિયાત છે અને રહેશે તેમજ સત્વ શિવ સ્કાયની કોમન સુવિધાઓ માટે જે નીતી નિયમો બનાવેલ હોય તે નીતી નિયમોનું પાલન સત્વ શિવ ગોલ્ડના તમો લખાવી લેનાર સહિત દરેક સભાસદોએ ફરજિયાત પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે જે કાંઈ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારે નિયમિત રીતે ભરવાની રહેશે તેવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

મજકુર મિલકત અમદાવાદના નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલ છે. અને કલેક્ટરશ્રીએ બહાર પાડેલ "અશાંત વિસ્તાર" માં તેનો સમાવેશ થતો નથી

તેથી કલેક્ટરશ્રીની પરમીશન લેવાનો પ્રશ્ન રહેતો નથી.

મજકુર મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં થતુ ખર્ચ જેવુ કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપ, લખામણી, વકીલ ફી, પરચુરણ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ જ ભોગવવાનું છે.

મજકુર મિલકત કબજો લેવા માટેની કાર્યવાહી અમો લખીઆપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી મજકુર મિલકતનુ વપરાશ અંગેનુ પ્રમાણપત્ર મેળવે, અને તમો લખાવી લેનારના કરામાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને કરી આપે ત્યારબાદ, અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને દસ્તાવેજ કરાવી મજકુર મિલકતનો કબજો, ૧૫ દિવસના સમયગાળામાં મેળવી લેવા માટેની લેખીત નોટીસ આપવાની રહેશે અને તદનુસાર તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ દસ્તાવેજ કરી આપી કબજો સુપ્રત કરવાનો રહેશે તમો લખાવી લેનારના તમોના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખ કાર્ડ, ફોટાઓ વિગેરે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણા આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ, ઔપચારીકતાઓ, દસ્તાવેજમાં પુરૂ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાનો તમો લખાવી લેનાર ખાત્રી અને ભરોસો આપી છે. અને તમો લખાવી લેનારના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાઈ છે. અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તથા સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો લખાવી લેનાર સંમત થયેલ છે.

મજકુર મિલકત બી.યુ. આવી ગયેલ છે તથા મજકુર મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવી અમો લખી આપનાર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર /કન્ફર્મીંગ પાર્ટીપાસેથી મજકુર મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય, અને તમો લખાવી લેનારની પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર

જેવાકે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કર્જો મેળવી લેવા માંગતા હોય, તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવીને તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ કરી આપવાનો રહેશે.

મજકુર મિલકત તમો લખાવી લેનાર મજકુર મિલકતનો કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય તો અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરફથી ઉપર મુજબની લેખીત જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો લખાવી લેનારએ મજકુર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઈ કારણોસર તમો લખાવી લેનારના ઉપર મુજબ જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય, અને મજકુર મિલકતનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ મજકુર મિલકતના મેઈન્ટેનન્સના નાંણા ભરપાઈ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે સહી.

મજકુર મિલકતને તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મિલકતમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો લખાવી લેનાર દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ શક્ય ન હોય ત્યા સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોયતો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કારણમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને જાવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના નિયંત્રણ બહાર હોય, અથવા આવી ખામી તમો લખાવી લેનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો લખાવી લેનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી

ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

મજકુર મિલકત જો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબેરેટીંગ, ડ્રીલીંગ કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગ કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન-હાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવઝોડું વિગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેના કારણે તથા લખાવી લેનારના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય, કે લખાવી લેનારના યુનીટને કે બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના કલેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

આગ તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ:

જો લખાવી લેનાર દ્વારા કોઈ વેલ્ડીંગ કામ કરાવતી વખતે પુરતી કાળજી ના લેવાથી, અથવા પુરતા સલામતીના પગલા ના લેવાથી તથા ઈલેક્ટ્રીસિટીનો ઓવરલોડ વપરાશ કરવાથી કે અન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કપડાની સામગ્રીમાં કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં આગ લાગવાની ઘટના બને તો આવી ઘટના માટે અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહીં અને આથી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

મજકુર મિલકતનો કબજો લેતા પહેલા તમો લખાવી લેનારએ પોતે ખરીદેલ મજકુર મિલકતનું તથા બિલ્ડીંગનું તથા કોમન સુવીધાનું તથા જનરેટરનું તથા

ઈલેક્ટ્રીક સપ્લાયનું તથા લીફ્ટનું તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. તથા અન્ય ઈલેક્ટ્રીક વર્કનું તથા અન્ય વાઈરીંગનું તથા સ્વીચો વિગેરેની ગુણવત્તા, તેની કંપની, તેનું ઈન્સ્ટોલેશન, તેની કામગીરી, તેની કન્ડીશન વિગેરેની ચકાચણી કરવાની રહેશે ઉપરોક્ત જણાવેલ કામમાં કોઈ ખામી માલુમ થાય તો તેની જાણ તમો લખાવી લેનારએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને જાણ કરવાની રહેશે અને જાણ કરવામાં નહીં આવે તો તે તમામ સુવીધાથી તમામ રીતે તમો લખાવી લેનારને સંતુષ્ટ છે તેમ ગણવાનું રહેશે.

મજકુર મિલકતમાં સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સોપણી કર્યા બાદ ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવાની અને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમનું સમયસર મેઈન્ટેન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે. જો સોસાયટી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના એન.ઓ.સી. રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહીં અને આથી લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

મજકુર મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર કબજો લેતા પહેલા, લીફ્ટ લાઈસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન-કંપની વિગેરેની ચકાચણી કરવાની રહેશે, જો લીફ્ટના કોઈપણ કામમા કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાય, તો તેની કબજો સ્વીકારતા પહેલા લેખીતમાં જાણ તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીને કરવાની રહેશે. જો જાણ કરવામાં નહીં આવે તો તમો લખાવી લેનાર આવી તમામ કામગીરીથી સંતુષ્ટ છે તેમ ગણાશે.

સોસાયટીને પ્રોજેક્ટની સોપણી કર્યા બાદ લીફ્ટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેન્સ કરવાની જવાબદારી સોસાયટીની રહેશે જો સોસાયટી લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેન્સ કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની રહેશે નહીં અને આથી અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીના આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

મજકુર મિલકતમાં આમ ઉપરોક્ત જણાવેલ તમામ નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનાર અને સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ કરવાનું રહેશે અને જો ઉપરોક્ત નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવશે તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર/

કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની કોઈપણ પ્રકારની રેરાના કાયદામાં જણાવ્યા મુજબની ખામી દુર કરવાની જવાબદારી રહેશે નહીં.

મજકુર મિલકત વિવાદનું નિરાકરણ બંને પક્ષઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયર એસ્ટેટ સબંધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનને મોકલવાની રહેશે.

સદરહુ જમીન/મજકુર મિલકતમાં અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો પોષાતો નથી કે સદરહુ જમીન/મજકુર મિલકત અમોએ આ અગાઉ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન, ટ્રાન્સફર કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી કે મજકુર મિલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેન્ક, પેઢી કે વ્યક્તિનો કોઈપણ પ્રકારનો નાણાકિય બોજો કે લોન નથી કે કોઈના તારણમા મુકાયેલ નથી કે મજકુર મિલકત અંગે કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ પ્રકારનું હુકમનામું થયેલ નથી કે મજકુર મિલકત કોઈપણની ટાંચ જમી કે અવલ જમીમાં નથી તેમજ કોઈપણ જાતના એક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી. મજકુર મિલકત આ અગાઉ કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી અમોએ અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી આ રીતે મજકુર મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ કલીયર, માર્કેટબલ અને સેલેબલ છે. ઉપરની તમામ બાબતોનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને આપીને મજકુર મિલકત વેચાણ કરેલ છે અને તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમાં અમારી સંમતી છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તમો લખાવી લેનારને રાજખુશીથી, અકકલ હિંશીયારીથી, કોઈપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઈના દબ દબાણને વશ થયા વગર, બીન કેફે, શુદ્ધ બુદ્ધિ થી, વાંચી, સમજી, વિચારીને અમોએ લખી આપેલ છે. અને તેમાં નીચે મુજબ અમોએ અમારી સહી કરેલ છે. જે અમોને તથા અમારા લાગતા વળગતા વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ. તારીખ:- - -૨૦૧૮

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ

લખી આપનાર/વેચાણ આપનાર:-

સાક્ષીઓ...

૧-----

(વિષ્ણુપ્રસાદ ભીખાભાઈ પ્રજાપતી)

૨-----

(અશ્વિનભાઈ ભીખાભાઈ પ્રજાપતી)

૩-----

(રજેશકુમાર ભીખાભાઈ પ્રજાપતી)

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી :-

કે.વી. ડેવલપર્સએ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો,

૧-----

(વિજયભાઈ છગનભાઈ કોઠીયા)

૨-----

(પ્રકાશભાઈ મધુભાઈ વેકરીયા)



સરનામું:- ફ્લેટ નં. _____, સત્ત્વ શિવ સ્કાય, ગંગોત્રી સર્કલ પાસે, ગીરીરાજ
આશ્રય સામે, નિકોલ, અમદાવાદ.

સ્વ પ્રમાણિત કરેલ છે.

લખી આપનાર :- (૧).....

(૨).....

(૩).....

લખાવી લેનાર:-



સરનામું:- ફ્લેટ નં. _____, સત્ત્વ શિવ સ્કાય, ગંગોત્રી સર્કલ પાસે, ગીરીરાજ
આશ્રય સામે, નિકોલ, અમદાવાદ.

સ્વ પ્રમાણિત કરેલ છે.

લખી આપનાર :- (૧).....

(૨).....

(૩).....

લખાવી લેનાર:-

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમ ની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશીષ્ટ

લખી આપનાર :- નં-૧ વિષ્ણુપ્રસાદ ભીખાભાઈ પ્રજાપતી,

સહી..

ફોટા

અંગુઠાની નીશાની

નં-૨ અશ્વિનભાઈ ભીખાભાઈ પ્રજાપતી,

સહી..

ફોટા

અંગુઠાની નીશાની

નં-૩ રાજેશકુમાર ભીખાભાઈ પ્રજાપતી,

સહી..

ફોટા

અંગુઠાની નીશાની

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી :-

કે.વી. ડેવલપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના ભાગીદારો,

(૧) વિજયભાઈ છગનભાઈ કોઠીયા,

સહી..

ફોટા

અંગુઠાની નીશાની

(૨) પ્રકાશભાઈ મધુભાઈ વેકરીયા,

સહી..

ફોટા

અંગુઠાની નીશાની

લખાવી લેનાર :-

સહી..

ફોટા

અંગુઠાની નીશાની
