કલ્પ ઈન્ફ્રાકોન પ્રા.લી.
મો. ૯૮૨૫૪ ૩૩૩૦૫

વેચાણ દસ્તાવેજ

ફલેટ નં.
‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’
મોજે કોચરબ, પ્રિતમનગર પાસે, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ.

ડ્રાફ્ટ

For, Kalp Infracon Pvt. Ltd.

Director

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી)ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ : કોચરબની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૩ / ૬ અન્વયેના ફા. પ્લોટ નં. ૮૨૦ ની બીનખેતીના વપરાશની જમીનમાં ''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી'' ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવનાર દુકાનો-ફલેટો પૈકી .....માળે આવેલ ફલેટ નં...... વાળી તે પરત્વેના રસ્તાના તેમજ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સહિયારા વપરાશના તેમજ જમીનમાં વરાડે પડતાં વણવહેચાયેલા હિસ્સા સહિતની સમગ્ર મીલકતના વેચાણનો દસ્તાવેજ ₹....................... (અંકે રૂપિયા...............) પુરાનો

લખીઆપનારા / વેચાણઆપનારા : **કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન પ્રા.લી.** (PAN : AACCK 2932 J)
એ નામથી ધી કંપનીઝ એક્ટની જોગવાઇ અન્વયે અસ્તિત્વમાં આવેલ અને નોંધાયેલ કંપનીના વતી, થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા, ડીરેકટર અને ઓથોરાઇઝડ પર્સન
ચિંતન ચંદ્રકાન્ત મણીયાર
ઉ.આ.: ૩૬ વરસ, ધંધો : વેપાર, જાતે તથા ધર્મેઃ હિન્દુ–જૈન,
ઠેકાણુ : ''મણીયાર હાઉસ'', ૧૧ અરૂણ સોસાયટી,
મહાલક્ષ્મી ચાર રસ્તા પાસે, પાલડી, અમદાવાદ–૩૮૦૦૦૭ના

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને/અગર ''લખીઆપનારા'' અને/અગર ''વેચાણઆપનારા''અને/અગર ''એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેમાં અમો લખીઆપનારા ''કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન પ્રા.લી.'' નો તથા અમો લખીઆપનારા કંપનીના હાલના તથા વખતોવખતના ડીરેકટરો, હોદ્દેદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવીલેનારા / વેચાણરાખનારા : .... (PAN : ....)
ઉ.આ.: ..... વરસ, ધંધો : ...., જાતે : હિન્દુ,
રહેવાસી : .... ,
....અમદાવાદ–............ ના

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને/અગર ''લખાવીલેનારા'' અને/અગર ''વેચાણરાખનારા'' અને/અગર ''બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેમાં તમો લખાવીલેનારા ''............................'' નો તથા તમો લખાવીલેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી) ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ : કોચરબની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩/૬ અન્વયેના ફા. પ્લોટ નં. ૮૨૦ ની કુલ ૧૦૨૨ ચો.મી. બીનખેતીના વપરાશની જમીન અમો લખીઆપનારા કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી, કબ્જા, ભોગવટાની આવેલી છે જે જમીનને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ''મજકુર જમીન'' અને/અથવા ''સદરહુ જમીન'' એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે.

મજકૂર જમીન અમો લખીઆપનારા કંપનીએ તા.૨૩–૦૧–૨૦૧૭ ના રોજ તેના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબ્જેદાર લાલજીભાઇ ગોદડભાઇ ચૌધરી પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે અને જે બાબતના વેચાણનો દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ–૪(પાલડી), અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધણી ક્રમાંક નં.૫૦૨/૨૦૧૭ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૧૦–૦૨–૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ ક્રમાંક નં.૭૧૯૦ થી કરવામાં આવેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક, કબ્જેદાર ધારણકર્તા તરીકે લખીઆપનારા કંપનીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખીઆપનારા–કંપનીની માલીકીની સદરહુ જમીનમાં ધંધાકીય તેમજ રહેણાંકના વપરાશ માટે દુકાનો તથા ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસ નં. બીએલએનટીઆઇ/ડબલ્યુઝેડ/૨૨૧૨૧૬/ જીડીઆર/એ૭૭૬૮/આર–ઓ/એમ–૧ થી પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલા છે અને તા.૧૫–૦૨–૨૦૧૭ ના રોજ રજા ચિઠ્ઠી નં. ૭૯૭૧/૨૨૧૨૧૬/એ૭૭૬૮/ આર.ઓ./એમ.૧ રજા ચિઠ્ઠી ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ છે અને મંજૂર થયેલ પ્લાન અન્વયે સદરહુ જમીનમાં દુકાનો તથા રહેણાંકના યુનિટોનું લો–રાઇઝ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે સમગ્ર બાંધકામ ''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી'' ના નામથી ઓળખાય છે.

સદરહુ જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા સારૂ મે. નાયબ કલેકટરશ્રી, (બીનખેતી), અમદાવાદના તા.૦૭–૦૨–૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ નં. એન.એ./ યુ–૧/કલમ–૬૫–એ/કોચરબ/કેસ નં. ૪૨૨/૧૬ અન્વયે બીનખેતીના વપરાશ

માટે રીવાઈઝડ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૨–૦૨–૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ ક્રમાંક નં.૭૧૯૨ થી કરવામાં આવેલ છે.

આમ સદરહુ જમીનમાં લખીઆપનારાની સદર ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ની યોજના અન્વયેના લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામના પ્લાનો, પરવાનગીઓ તેમજ સદરહુ જમીનનાં દસ્તાવેજો વિગેરે તમામ કાગળો, દસ્તાવેજની વિગતો અને જાણકારી અમો લખાવીલેનારાએ મેળવી લઈ તે તમામ દસ્તાવેજ, કાગળો, પરવાનગીઓ વિગેરેની નકલો લખીઆપનારા પાસેથી મેળવી તે જોઈ ચકાસણી કરી લીધેલ છે અને તે તમામ કાગળો, દસ્તાવેજો, પ્લાનો, પરવાનગીઓ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો સંતોષકારક જણાયેલ છે અને આથી લખીઆપનારાની સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ની યોજના અન્વયેના લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામવાળી મીલકતમાં **........માળે** બાંધકામ કરવામાં આવેલ **ફ્લેટ નં. .....**વાળી તે પરત્વેના સદરહુ યોજના અન્વયેના કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો બીજા ફ્લેટ હોલ્ડરો/ કબ્જેદારો સાથે સહિયારો વપરાશ કરવાના હક્કો સહિત તેમજ તે પરત્વેના ચાલ નિકાલના હક્કો તથા સદરહુ જમીનમાં વરાડે પડતા વણવહેચાયેલા હિસ્સા સહિતની સમગ્ર મીલકત સદરહુ ‘‘કલ્પ રીજન્સી’’ યોજનાની શરતોને આધિન તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ તમામ શરતોને આધિન વેચાણ રાખવા સંમત્તિ દર્શાવેલ અને તે અંગે લખીઆપનારા તથા લખાવીલેનારા વચ્ચે એક કરાર પણ તા................... ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે કરાર તેજ તારીખના રોજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ–૪(પાલડી)ની કચેરીમાં નોંધણી ક્રમાંક નં.......... થી નોંધાવવામાં આવેલ છે અને સદરહુ કરાર હાલ અમલમાં છે આમ સદરહુ યોજનાની શરતો તેમજ સદર કરાર તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ ફ્લેટ નં.......... વાળી મીલકત તમો વેચાણરાખનારાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે જે મીલકતનું સંપૂર્ણ અને વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ મીલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘સદરહુ મીલકત’’ અને/અથવા ‘‘મજકુર મીલકત’’ એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે.

આમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ સદરહુ મીલકત અમો લખીઆપનારાએ તમો લખાવીલેનારાને કુલ ઉચ્ચક ₹. ....–૦૦ (અંકે રૂપિયા...................................)પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને નક્કી કરેલ વેચાણના અવેજની રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડવામાં આવેલ અલગ ''એનેક્ષ્ચર'' માં જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમો લખાવીલેનારા પાસેથી મેળવી લઇને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વિગતે જણાવ્યા મુજબના હક્કોએ તથા દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતોએ સદરહુ મીલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવામાં આવશે તે શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મીલકતનો જે છે તે સ્થિતિમાં ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો માલીકી હકકે આજ રોજ તમો લખાવીલેનારાને સોંપવામાં આવેલ છે.

હવેથી સદરહુ મીલક્ત ઉપર અમો લખીઆપનારાનો કે અમો લખીઆપનારા કંપનીના હાલના કે વખતોવખતના હોદ્ધેદારો, ડીરેકટર કે તેઓના વંશ, વાલી, વારસોનો તથા અમો લખીઆપનારાના કોઈ દર દાવેદાર, હક્કદાર કે કરજદાર હિસ્સેદાર વિગેરેનો કોઇનો કોઈપણ પ્રકારથી દર દાવો અલાખો કે હક્ક હિસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઈપણ રહ્યો નથી તેમ છતાં સદરહુ મીલક્ત ઉપર બીજો હરકોઈ માણસ હરકોઈ પ્રકારથી હક્ક હિસ્સો કે દર દાવો અલાખો તથા હરક્ત હેલી વિગેરે કાંઈપણ કરતો આવે તો તે તમામનો જવાબ અમો અમારા વાલી વારસો તમો તમારા વાલી વારસો વિગેરેને થતાં તમામ પ્રકારના ખરચ અને નુકશાન સહીત આપવા આથી બંધાયેલાં છીએ.

હવેથી સદરહુ મીલક્તના તમો લખાવીલેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયાં છો જેથી સદરહુ મીલક્ત ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી તમો લખાવીલેનારા તથા તમો લખાવીલેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામ સુખેથી ભોગવો વસો, વસાવો યા વેચો સાટો અગર તમો લખાવીલેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર થયા છો.

સદરહુ મીલક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા

અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં, ટોરન્ટ પાવર લી.ના રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તેના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તરીકે તમો લખાવીલેનારા તમારા નામે ચડાવી લો એવી આથી અમારી કબુલાત છે અને તે માટે તમારે અમારી સહીઓ, અરજીઓ જવાબો વિગેરેની જે જરૂર પડે તે તમામ આપવા અમો આથી બંધાયેલાં છીએ.

સદરહુ મીલક્તના આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાંનો સરકારધારો, મહેસુલ, વિશેષધારો, મ્યુ. ટેક્ષ, શિક્ષણવેરો વિગેરે જે ભરવાના બાકી હોય અગર બાકી નીકળે તે તમામ અમો લખીઆપનારાએ ભરવાના છે અને હવે પછીના સમય માટેના તેવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ અને બીલો જે ભરવાના આવે તે તમામ તમો લખાવીલેનારાએ ભરવાના છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલી સદરહુ મીલક્ત અંગે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતોનું પાલન તમો લખાવીલેનારાએ કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ નીચે જણાવ્યા મુજબના હક્કો તમો લખાવીલેનારાને પ્રાપ્ત થશે.

(એ) સદર ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ યોજના અન્વયેના લો–રાઇઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામ વાળી સદર મીલકત નીચે આવેલ સદરહુ ફા. પ્લોટ નં.૮૨૦ ની જમીનમાં તમો લખાવીલેનારાનો વણવહેચાયેલા આશરે ફક્ત .... ચો. મી. હિસ્સો રહેશે અને ગણાશે તે સિવાય લખાવીલેનારાએ સદરહુ જમીન પરત્વે ફલેટ ધારકની રૂઇએ અન્ય કોઇ વણવહેચાયેલા હિસ્સા પરત્વે હક્ક, દાવો કે ક્લેઇમ કરવા–કરાવવાનો રહેતો નથી અને તે પરત્વે લખાવીલેનારાએ ભવિષ્યમાં પણ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે ક્લેઇમ કરવા–કરાવવાનો નથી અને આમ છતાં તેવો કોઇ હક્ક, દાવો કે ક્લેઇમ ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવામાં આવશે તો તે કાયદેસર રદબાતલ ગણાશે.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખાવીલેનારાને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલક્ત કે ઉપરોક્ત વગર વહેંચાયેલા હક્ક, હિસ્સાના ભાગ પાડવા–પડાવવા કે તેની કટકાવાર વહેંચણી કરવા–કરાવવાનો લખાવીલેનારાને કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક નથી અને તે રીતે સદરહુ ફા.પ્લોટ નં. ૮૨૦ વાળી તમામ જમીન–મીલક્ત કટકાવાર વહેંચી ના શકાય તેવી હોવાનું ગણાશે.

(સી) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ની યોજના અન્વયેના બાંધકામવાળી મીલકતમાં છઠ્ઠા માળે બાંધકામ કરવામાં આવેલ ફલેટ નં.૬૦૧ તથા ૬૦૨ ને અડીને ફલેટ નં. ૫૦૧ અને ફલેટ નં. ૫૦૪ ની ઉપરના છઠ્ઠા માળના ઓપન ટેરેસના હિસ્સાવાળો ભાગ જેતે ફલેટ ધારકો એટલે કે ફલેટ નં.૬૦૧ વાળી મીલકતની સામે ફલેટ નં.૫૦૧ ની ઉપરના ભાગે આવેલ ટેરેસ ફલેટ નં.૬૦૧ ના ધારણકર્તાને તથા ફલેટ નં. ૬૦૨ વાળી મીલકતની સામે ફલેટ નં.૫૦૪ ની ઉપરના ભાગે આવેલ ટેરેસ ફલેટ નં.૬૦૨ ના ધારણકર્તાને તેઓની મીલકત સાથે ફાળવવામાં આવેલ હોઇ સદરહુ બીલ્ડીંગના છઠ્ઠા માળે જે કોઇ ઓપન ટેરેસનો હિસ્સો રહેશે તે પરત્વે ભોંયતળીયા તથા પહેલા, બીજા, ત્રીજા, ચોથા તથા પાંચમાં માળ વાળા દુકાનો/ફલેટ ધારકોએ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે કલેઇમ કરવા–કરાવવાનો રહેતો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે લખાવીલેનારાએ મજકૂર મીલકત વેચાણ રાખવા સંમત્ત થયેલ છે. આથી ભવિષ્યમાં ફલેટ નં. ૫૦૧ તથા ૫૦૪ ની ઉપર છઠ્ઠામાળના ઓપન ટેરેસ પરત્વે લખાવીલેનારાએ કોઇપણ જાતનો હક્ક, દાવો કે કલેઇમ ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાનો નથી કે તે અંગે પ્રત્યક્ષ યા પરોક્ષ રીતે કોઇપણ જાતની તકરાર કરવા–કરાવવાની રહેતી નથી જે આથી લખાવીલેનારા કબુલ રાખીએ છીએ. વધુમાં સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ના બાંધકામવાળી મીલકતના ભોંયતળીયે આગળના ભાગે રોડ તરફ છ દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે દુકાનની આગળના ભાગે રોડ તરફ માર્જીનની જમીનનો–પાર્કીંગનો પણ વપરાશ જેતે દુકાનના ધારણકર્તાઓએ કરવાનો છે અને રહેશે આથી તે અંગે પણ લખાવીલેનારાએ કોઇપણ જાતનો હક્ક, દાવો કે કલેઇમ ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાનો નથી.

(ડી) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ની યોજના અન્વયેના લો–રાઇઝ બાંધકામવાળી મીલકતમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ તેમજ ભોંયરા અને હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ લખાવીલેનારાએ સદરહુ બીલ્ડીંગમાં આવેલ મીલકતના બીજા યુનિટ હોલ્ડરોના માલીક– કબ્જેદારો સાથે સહિયારો વપરાશ કરવા–કરાવવાનો રહેશે અને તેવા સીડી, પેસેજ તથા લીફ્ટના મેઇન્ટેનન્સ,

રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રી–કન્સ્ટ્રકશન્સ તથા સાફસૂફીનું જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો લખાવીલેનારા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સરખે હિસ્સે ભોગવવાનું રહેશે અને સદર પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી વિગેરેનો બીજા ફલેટ હોલ્ડરો, કબ્જેદારોને અગવડ કે ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવા–કરાવવાનો રહેશે.

(ઇ) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ માટે મુકવામા આવેલ પેસેજના ભાગ કે માર્જીનની જમીન વિગેરેનો મીલક્તમા આવવા–જવા માટે પેસેજ તરીકે ઉપયોગ કરવા–કરાવવાનો છે અને રહેશે અને જેમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ–સામાન, વાહન વિગેરે કાંઈપણ મુકવાનું નથી કે ન્યુસન્સ કે ગંદકી કરવા–કરાવવાના નથી કે કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી ના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, સહમાલીકો, કબ્જેદારોને અડચણ થાય તેવા કોઇ કાર્યો કે કૃત્યો કરવા–કરાવવાના નથી.

(એફ) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ સદરહુ બીલ્ડીંગના સીડી, પેસેજ, પાર્કીંગ, લીફ્ટના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, સાફસુફી તથા સીક્યોરીટી વિગેરેના વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટી અથવા તો એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરવામાં આવનાર છે. લખાવીલેનારા–વેચાણરાખનારાએ રચના કરવામાં આવનાર તેવા સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી અથવા તો એસોસીએશન કે મંડળના સભ્ય થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી, એસોસીએશન કે મંડળની દાખલ ફી, સભ્ય ફી, ફંડફાળા, લાગા તેમજ અન્ય જે કોઈ ખર્ચ વખતો વખત કરવાનું થાય તેમાં લખાવીલેનારાએ વરાડે આપવાની થતી રકમ નિયમિત આપવાની રહેશે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ અંગે જો કોઇ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તો તે રકમ પણ કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત ર્ક્યા–કરાવ્યા સિવાય આપવાની રહેશે.

(જી) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી’’ ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગના બાંધકામનું એલીવેશન તેમજ દેખાવ બગડે તેવુ કોઇ કૃત્ય તમો લખાવીલેનારાએ કરવા–કરાવવાનું નથી અને જો લખાવીલેનારા તે વિરૂધ્ધ વર્તન કરે તો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારા અથવા તો સદરહુ

સર્વિસ સોસાયટી તરફથી લખાવીલેનારાની વિરૂદ્ધ કાયદેસર પગલા ભરીને લખાવીલેનારાને તેવુ વર્તન કરતાં રોકવામાં આવશે અને તેથી લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાને કે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના લખાવીલેનારા એકલા જવાબદાર થશે.

(એચ) સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી'' યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટોનાં ધારણકર્તા–કબ્જેદારોના વપરાશ માટે ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવનાર કોમન ફેસીલીટીઝ અને એમીનીટીઝનો બીલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટોના ધારણકર્તા–કબ્જેદારોએ સહિયારો વપરાશ કરવા–કરાવવાનો છે અને રહેશે અને બીલ્ડીંગના સંયુક્ત વપરાશ માટે મુકવામાં આવનાર સ્ટ્રીટ લાઇટ, રસ્તા તેમજ પ્લે–એરીયા વિગેરેની સાફ–સફાઇ તથા મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ અને એમીનીટીઝના સંદર્ભમાં સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન કે મંડળની કમિટિ તરફથી વખતો વખત જે કોઇ નિર્ણયો કરવામાં આવે તેનું તમામ ફલેટના ધારણકર્તા/કબ્જેદારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવા–કરાવવાનું રહેશે અને લખાવીલેનારાએ પણ બીલ્ડીંગની કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વહીવટ અને સંચાલન માટે નિયુંક્ત થયેલ કમીટી જે કોઇ નિર્ણયો કરે તે તમામનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ તે અંગે જે કોઇ વરાડે પડતા ખર્ચ કે મેઇન્ટેનન્સની રકમ ચુકવવાની થાય તો તેવી તમામ રકમો પણ કોઇપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થિત કર્યા–કરાવ્યા સિવાય ચુકવવાની છે અને રહેશે અને આમ છતાં લખાવીલેનારા જો સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી'' યોજના અન્વયેની કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ અંગેની રકમ ચુકવવામાં કે કમીટીના નિર્ણય મુજબ વર્તન કરવામાં કસૂર કરશે તો તે સંજોગોમાં કમીટી તરફથી લખાવીલેનારાને તેવી કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો વપરાશ કરતાં અટકાવવાનો અથવા અન્ય જે કોઇ નિર્ણય કરવામાં આવશે તે લખાવીલેનારાને બંધન કર્તા રહેશે.

(આઈ)સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી''ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગમાં ભોંયતળીયાના ભાગે આગળના રોડ તરફના ભાગમાં છ

દુકાનો આવેલ છે સદરહુ દુકાનોના માલીક–ધારણકર્તાઓ પાસેથી કાયમી મેઇન્ટેનન્સની ઉચ્ચક રકમ નક્કી કરી મેળવી લેવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે આથી સદરહુ દુકાનના માલીક, કબ્જેદારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશન કે મંડળમાં માસિક મેઇન્ટેન્સની રકમ ચુકવવાની રહેતી નથી પરંતુ સદરહુ દુકાનના માલિક–ધારણકર્તાની દુકાનની આગળની તરફ આવેલ સ્ટ્રીટ લાઇટ તેમજ સફાઇ વિગેરેની કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન કે મંડળ તરફથી કોઇપણ જાતના વધારાની રકમની માંગણી કર્યા સિવાય ઉપલબ્ધ કરાવવાની રહેશે અને તે અંગે ફલેટ હોલ્ડર તરીકે વેચાણરાખનારા–લખાવીલેનારાએ ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારના વાંધો યા તકરાર ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવાનો રહેતો નથી.

(જે) ઉપર કલમ ''જી'' માં જણાવેલ મેઇન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમ જ્યાં સુધી સદરહુ બીલ્ડીંગમાં તમામ ફલેટોના દસ્તાવેજ થાય નહિં ત્યાં સુધી જેટલા સમય માટે જેટલા ફલેટવાળા તેવી લીફ્ટ તથા અન્ય સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરતાં હોય ત્યાં સુધીના સમય માટે તેવી સુવિધાઓનો મેઇન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેટલા યુનિટ હોલ્ડરોએ સરખે ભાગે ભોગવવાનો રહેશે. જેમ જેમ ફલેટોનું વેચાણ થશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવશે તેમ તેમ ઉપર કલમ(જી) માં જણાવ્યા પ્રમાણે વર્તન કરવાનું રહેશે અને તમામ ફલેટોનું વેચાણ થઈ જવાથી ઉપર કલમ(જી)માં જણાવ્યા પ્રમાણે વરાડે પડતુ ખર્ચ દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ ભોગવવાનું રહેશે. લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાએ ફલેટ વેચાય નહીં ત્યાં સુધી તેવા વગર વેચાયેલ ફલેટ અંગે કોઈ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ આપવાનો રહેશે નહિ.

સદરહુ મીલક્ત એલિસબ્રીજ પોલીસ સ્ટેશનની હદ અને હકુમતમાં પ્રિતમનગર પાસે, એલિસબ્રીજ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે સદરહુ મીલકત જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનનો અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થયેલ નથી આથી ગુજરાત અશાંત વિસ્તાર તબદીલી અધિનિયમ ૧૯૯૧ ની જોગવાઇ હેઠળ કોઇ પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

લખીઆપનારા ધી કંપનીઝ એક્ટ–૧૯૫૬ ની જોગવાઇ અન્વયે અસ્તિત્વમાં આવેલ અને સદર કાયદાની જોગવાઈ અન્વયે નોંધાયેલ પ્રા.લી. કંપની છીએ. લખીઆપનારા કંપનીના બોર્ડ ઓફ ડીરેકટર્સની તા.....–.....–૨૦૧૭ ના રોજની મળેલ મીટીંગમાં લખીઆપનારા કંપની વતી, થકી અને તરફથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવા સારૂ નીચે સહીકરનાર ડીરેકટરની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે અને તેઓને કંપની વતી, થકી અને તરફથી વેચાણ દસ્તાવેજ લખીઆપી ન ોંધણી કરાવી આપવા સત્તા અને અધિકાર આપવામાં આવેલ છે અને તે રૂઇએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખીઆપી તે ઉપર કંપનીનું સીલ લગાડવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મીલક્તને લગતાં અમો લખીઆપનારા પાસે અસલ દસ્તાવેજ નં. ૪૮૯૩/૧૯૫૫ ની સહી–સિક્કાવાળી નકલ છે તેની ઝેરોક્ષ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૪૦/૨૦૧૫ ની ઝેરોક્ષ નકલ તથા વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૫૦૨/૨૦૧૭ ની ઝેરોક્ષ નકલ, ગામના નમુના નં. ૭ અને નં. ૧૨ તથા નમુના નં. ૮/અ તથા ગામના નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકના પાડવામાં આવેલ નોંધોની સહી–સિક્કાવાળી નકલની ઝેરોક્ષ, મંજૂર થયેલ પ્લાનની ઝેરોક્ષ, રજા ચિઠ્ઠીની ઝેરોક્ષ, બીનખેતીની પરવાનગીની ઝેરોક્ષ તથા અન્ય જે કોઇ ઝેરોક્ષ કાગળો હતા તે તમામ તમો લખાવીલેનારાને આજરોજ સોંપેલ છે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણના સંદર્ભમાં વેટ, સર્વિસ ટેક્ષ અથવા જીએસટી કે અન્ય કોઇ ટેક્ષ તેમજ ઇલેકટ્રીક પાવર અંગેના ખર્ચ તથા એ.એમ.સી. લાયસન ખર્ચ તથા એન.એ. પરમીશન અંગેના ખર્ચની વરાડે પડતી રકમનો વિગેરે તમામ ખર્ચની રકમનો તથા સદરહુ ''કલ્પ રીજન્સી'' ની યોજના અન્વયેની પરમેનન્ટ/સેમી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમનો સમાવેશ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વેચાણના અવેજની રકમમાં કરવામાં આવેલ નથી આથી આપણી વચ્ચે કરવામાં આવેલ કરારમાં જણાવેલ શરતો મુજબ સદરહુ રકમ લખાવીલેનારાએ લખીઆપનારા જણાવે તે રીતે અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે અને જે લખાવીલેનારા કબુલ રાખીએ છીએ.

સદરહુ મીલક્તનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ

ચાર્જ, વકીલ ફી વિગેરેની ખર્ચની તમામ રકમ લખાવીલેનારાએ એકલાએ ભોગવવાની છે તે અંગે લખીઆપનારા કોઇ રકમ ભોગવવાની નથી.

પરિશિષ્ટ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ–૪ (પાલડી) ના તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ **કોચરબ**ની સીમમાં **ટી.પી. સ્કીમ નં.૩/૬** અન્વયેના **ફા. પ્લોટ નં. ૮૨૦** ની આશરે **૧૦૨૨ ચો.મી.** બીનખેતીના વપરાશની જમીનમાં **''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી''** ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવનારા લો–રાઇઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામવાળી મીલકતમાં **.....માળના .... ચો.મી.** બીલ્ટ–અપ એરીયા યાને **.......... ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના રહેણાંકના વપરાશના બાંધકામ વાળી **ફ્લેટ નં. ......**વાળી તે નીચે આવેલ સદરહુ જમીનમાં વણવહેચાયેલા **........... ચો.મી.** હિસ્સા સહિતની મીલક્ત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખૂંટ ચાર વચ્ચેની તે પરત્વેના સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ રીજન્સી'' ની યોજના અન્વયેની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટઝ તેમજ પાર્કીંગ વિગેરેના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો/કબ્જેદારો સાથે સહિયારા વપરાશના કરવાના હક્કો સહિતની તેમજ તે પરત્વેના ચાલ–નિકાલના હક્કો સહિતની સમગ્ર મીલક્ત જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સંયુક્ત રીતે **''મજકૂર મીલક્ત''** અને/અથવા **''સદરહુ મીલક્ત''** એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે તે મજકુર મીલક્ત તમામ.

(વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકતના બીલ્ડીંગના સેલ્ફ એટેસ્ટેડ ફોટોગ્રાફ)

(''કલ્પ રીજન્સી'', ફા.પ્લોટ નં. ૮૨૦, પ્રિતમનગર પાસે, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ)

:: લખીઆપનારા-વેચાણઆપનારા :: :: લખાવીલેનારા-વેચાણરાખનારા ::

For, Kalp Infracon Pvt. Ltd.

Director (..)

(વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકતનો સેલ્ફ એટેસ્ટેડ ફોટોગ્રાફ)

(ફ્લેટ નં.........,''કલ્પ રીજન્સી'', ફા.પ્લોટ નં. ૮૨૦, પ્રિતમનગર પાસે, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ)

:: લખીઆપનારા-વેચાણઆપનારા ::   :: લખાવીલેનારા-વેચાણરાખનારા ::

For, Kalp Infracon Pvt. Ltd.

Director   (.......................................)

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીંયારીથી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ, દબાણ કે શેહ શરમ સિવાય સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી, સમજી, વિચારીને તમો લખાવીલેનારાએ લખી આપેલ છે તે અમો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારા કંપનીને તથા અમો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારા કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે સહી છે.

આજ તારીખ માહે **.........**, સને **૨૦....** ના દિને શહેર **અમદાવાદ** મધ્યે

લખીઆપનારા-એકતરફવાળા :
મેસર્સ કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન પ્રા.લી. એ નામની
કંપનીના બોર્ડ ઓફ ડીરેકટર્સની
તા.....–......–૨૦૧૭ ના રોજની મીટીંગમાં
કરવામાં આવેલ ઠરાવની અન્વયે આપવામાં
આવેલ સત્તાની રૂઇએ સદર કંપની વતી,
થકી અને તરફથી તેના ડીરેકટર
ચિંતન ચંદ્રકાન્ત મણીયારે ____________________
તેઓની સહી યાને મતુ કરેલ છે.

____

____