વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૮૨–૯૬ યાને સમચોરસમીટર ૮૨૯૬ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મીટર ૨૯૫૦ ની જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૨ ની સમચોરસમીટર ૧૭૭૦ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૧–૭૧ યાને સમચોરસમીટર ૬૧૭૧ ની જમીન તથા બ્લોક/સં નં. ૨૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને સમચોરસમીટર ૪૬૫૪ (૨૦૨ સ.ચો.મીટર પોત ખરાબા સહીત) પૈકીની ૨૩૨૭ સમચોરસમીટરની જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ૮૨૬૪ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટ ટાઈપના તથા બંગલાઓ ટાઈપના મકાનોની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ (A) બ્લોક નં. –––ના **––––––માળના** ફલેટ નં. ––– ની આશરે –––––––––––સમચોરસમીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો મુજબનો કાર્પેટ એરીયા) તથા તેની સાથેના હકકવાળી સદરહુ મીલકતની બાલ્કની નંગ–૧ ની આશરે ––––– ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ મીલકતના આનુસંગીક વોશ એરીયા નંગ–૧ ની આશરે ––––––– ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત તથા સદરહુ સમગ્ર જમીનના કાર્પેટ એરીયા (રેરાના કાયદા મુજબ) ના બાંધકામના પ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલ આશરે **––––––સ.ચો.મીટરની** વગર વહેંચાયેલ જમીન (વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં રેરાના કાયદા મુજબના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં મળતી જમીન તથા કોમન એરીયા અને અન્ય તમામ કોમન સુવિધા અને ડેવલપમેન્ટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં સમાવેશ થાય છે.) ના હકક સહીતની મીલકત

OR

(B) બંગલા નંબર. ––––ની આશરે ––––––––સમચોરસમીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો મુજબનો કાર્પેટ એરીયા) તથા રોડ રસ્તા,કોમન પ્લોટ ઈત્યાદી તમામની વગર વહેંચાયેલ (રેરાના કાયદા મુજબ) આશરે **––––––સ.ચો.મીટરની** જમીન (વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં રેરાના કાયદા મુજબના કાર્પેટ એરીયાના

ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં મળતી જમીન તથા કોમન એરીયા અને અન્ય તમામ કોમન સુવિધા અને ડેવલપમેન્ટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં સમાવેશ થાય છે.) એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ------ ના પ્લોટ એરીયામાં ગ્રાઉન્ડલોર,ફર્સ્ટફલોર તથા સેકન્ડફલોરનું મળી કુલ સ.ચો.મીટર --------ના બાંધકામવાલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.------------ પુરાનો.

એકતરફવાલાઃ-

વેચાણ આપનાર :-

પ્રમોટર

શ્રી આગમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી.

Pan No. AEGFS 0472 N

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ. સન સ્કવેર, ૩ જો માળ,ફેડરલ બેંકની ઉપર,ગાંધીનગર હાઈવે, મોટેરા, અમદાવાદના સરનામે આવેલ છે.તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

----

ઉંમર આશરે વર્ષ -----,ધંધો -------,ધર્મે જાતે હીન્દુ, રહેવાસી. --------------------------

Aadhar No. 2935 6172 3065

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતફરવાળા લખી આપનાર વેચાણ આપનાર, પ્રમોટર, અમો, અમારા, પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળી પેઢી, તથા એકતફરવાલી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાલાઃ-

વેચાણ લેનાર :-

એલોટી

ઉંમર આશરે વર્ષ ----,ધંધો -------,ધર્મે જાતે હીન્દુ, રહેવાસી.-------------------------------

----

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતફર વાળા લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર, એલોટી, તમો, તમારા

એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧....રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૮૨–૯૬ યાને સમચોરસમીટર ૮૨૯૬ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મીટર ૨૯૫૦ ની જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૨ ની સમચોરસમીટર ૧૭૭૦ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૧–૭૧ યાને સમચોરસમીટર ૬૧૭૧ ની જમીન તથા બ્લોક/સેં નં. ૨૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને સમચોરસમીટર ૪૬૫૪ (૨૦૨ સ.ચો.મીટર પોત ખરાબા સહીત) પૈકીની ૨૩૨૭ સમચોરસમીટરની જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ૮૨૬૪ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન અમો એકતરફવાળ ા,લખી આપનાર, પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. મજકુર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર નામે ચાલે છે.

૨...**બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની વિગત...**

સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની ખેતીની જમીન પ્રથમ કમાભાઈ ગીધાભાઈ ભરવાડના કબજા ભોગવટામાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હકકથી આવેલી.

ત્યારબાદ કમાભાઈ ગીધાભાઈ ભરવાડનું તા.૨૨–૧૦–૧૯૮૦ ના રોજ અવસાન થવાથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ સદરહુ જમીન તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે રૂખડભાઈ કમાભાઈ ભરવાડને પ્રાપ્ત થયેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૮૩ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ લખી આપનાર–રૂખડભાઈ કમાભાઈ ભરવાડ તથા કન્ફરમીંગપાર્ટીઃ– (૧) ભુરીબેન તે ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈના પત્ની વીગેરે

પાસેથી સદરહુ જમીન દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાએ તારીખ. ૪–૧૧–૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૩૪૩ આધારે રજુ કરેલો અને મજકુર દસ્તાવેજની પુર્તતા તા.૨૮–૧૨–૨૦૧૧ ના રોજ નવા અનુક્રમ નંબર. ૧૪૮૧૫ આધારે કરવામાં આવેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૭૩૧ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૭/૨,૨૮/૨ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીની જમીનમાં ફેરવવા અંગે દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાએ મે.કલેકટર,ગાંધીનગર ખાતે અરજી કરેલી અને મહેરબાન કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગરે તેમના તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૨૧૫/૧૭/વશી૩૬૩૭૯ થી ૩૬૩૯૩/૨૦૧૮ થી સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૭/૨, ૨૮/૨ (ફા.પ્લોટ નં. ૧૫/૧,૧૫/૨,૧૮ પૈકી) ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની મંજુરી આપેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૯૭૨ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાની પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની ૬૧૭૧ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. (૨૦૨ ચો.મી. પોત ખરાબા સહીત) પૈકી ૨૩૨૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ) (ડ્રાફટ મંજુર તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩) માં સમાવેશ થતા તેના અનુક્રમે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન પૈકી ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની જમીન યોગેશ મણીભાઈ પટેલે તારીખ. ૮–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૧૩૩ આધારે નોંધાવેલો અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૩૫૬ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર યોગેશ મણીભાઈ પટેલની પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની ૬૧૭૧ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. (૨૦૨ ચો.મી. પોત ખરાબા સહીત) પૈકી ૨૩૨૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ) (ડ્રાફટ મંજુર તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩)

માં સમાવેશ થતા તેના અનુક્રમે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન પૈકી ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની જમીન મેસર્સ શ્રી આગમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરે તારીખ. ૮–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૧૩૪ આધારે નોંધાવેલો અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૩૫૭ થી પાડવામાં આવેલી.

બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની વિગત...

સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની ખેતીની જમીન પ્રથમ કમાભાઈ ગીધાભાઈ ભરવાડના કબજા ભોગવટામાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હકકથી આવેલી.

ત્યારબાદ કમાભાઈ ગીધાભાઈ ભરવાડનું તા.૨૨–૧૦–૧૯૮૦ ના રોજ અવસાન થવાથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ સદરહુ જમીન તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે રૂખડભાઈ કમાભાઈ ભરવાડને પ્રાપ્ત થયેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૮૩ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ લખી આપનાર–રૂખડભાઈ કમાભાઈ ભરવાડ તથા કન્ફરમીંગપાર્ટીઃ– (૧) ભુરીબેન તે ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈના પત્ની વીગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાએ તારીખ. ૪–૧૧–૨૦૧૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૩૪૩ આધારે રજુ કરેલો અને મજકુર દસ્તાવેજની પુર્તતા તા.૨૮–૧૨–૨૦૧૧ ના રોજ નવા અનુક્રમ નંબર. ૧૪૮૧૫ આધારે કરવામાં આવેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૭૩૧ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૭/૨,૨૮/૨ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીની જમીનમાં ફેરવવા અંગે દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાએ મે.કલેકટર,ગાંધીનગર ખાતે અરજી કરેલી અને મહેરબાન કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગરે તેમના તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૨૧૫/૧૭/ વશી૩૬૩૭૯ થી ૩૬૩૯૩/૨૦૧૮ થી

સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૭/૨,૨૮/૨ (ફા.પ્લોટ નં. ૧૫/૧,૧૫/૨,૧૮ પૈકી) ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની મંજુરી આપેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૯૭૨ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર રૂખડભાઈ કમાભાઈનું તા.૪–૫–૨૦૧૪ ના રોજ અવસાન થવાથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ (ખાતા નં. ૬૮૮) ની જમીન તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) રંગીબેન તે રૂખડભાઈ ભરવાડના વિધવા (૨) ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ (૩) બેબીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૪) ખેમાભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ (૫) શનીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૬) કોકીલાબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૭) પુનીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૮) લક્ષ્મીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડને પ્રાપ્ત થયેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૧૧૩ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાની પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની ૬૧૭૧ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. (૨૦૨ ચો.મી. પોત ખરાબા સહીત) પૈકી ૨૩૨૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ) (ડ્રાફ્ટ મંજુર તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩) માં સમાવેશ થતા તેના અનુક્રમે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન પૈકી ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની જમીન યોગેશ મણીભાઈ પટેલે તારીખ. ૮–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૧૩૩ આધારે નોંધાવેલો અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૩૫૬ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર યોગેશ મણીભાઈ પટેલની પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની ૬૧૭૧ ચો.મી. જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. (૨૦૨ ચો.મી. પોત ખરાબા સહીત) પૈકી ૨૩૨૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ) (ડ્રાફ્ટ મંજુર તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩) માં સમાવેશ થતા તેના અનુક્રમે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ ની જમીન તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન પૈકી ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની જમીન મેસર્સ શ્રી આગમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરે તારીખ. ૮–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ

રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૧૩૪ આધારે નોંધાવેલો અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૩૫૭ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર લખી આપનાર– (૧) રંગીબેન તે રૂખડભાઈ ભરવાડના વિધવા (૨) ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ (૩) બેબીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૪) ખેમાભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ (૫) શનીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૬) કોકીલાબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૭) પુનીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ (૮) લક્ષ્મીબેન રૂખડભાઈ ભરવાડ તથા કન્ફરમીંગપાર્ટીઃ– ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ એચ.યુ.એફ.ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈ ભરવાડ વીગેરનાઓ પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૮/૨ ની ૪૬૫૪ ચો.મી. (૨૦૨ ચો.મી. પોત ખરાબા સહીત) પૈકી ૨૩૨૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ) (ડ્રાફ્ટ મંજુર તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩) માં સમાવેશ થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન પૈકી ૧૩૯૬ સ.ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની જમીન મેસર્સ શ્રી આગમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરે તારીખ. ૩–૩–૨૦૨૧ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૭૫૯૪ આધારે નોંધાવેલો અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૫૨૩ થી પાડવામાં આવેલી.

બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની વિગત...

સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની ખેતીની જમીન પ્રથમ કમાભાઈ ગીધાભાઈ ભરવાડના કબજા ભોગવટામાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકી હકકથી આવેલી.

ત્યારબાદ કમાભાઈ ગીધાભાઈ ભરવાડનું તા.૨૨–૧૦–૧૯૮૦ ના રોજ અવસાન થવાથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ સદરહુ જમીન તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે રૂખડભાઈ કમાભાઈ ભરવાડને પ્રાપ્ત થયેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૮૩ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ લખી આપનાર–રૂખડભાઈ કમાભાઈ ભરવાડ તથા કન્ફરમીંગપાર્ટીઃ– (૧) ભુરીબેન તે ગોવિંદભાઈ રૂખડભાઈના પત્ની વીગેરે પાસેથી સદરહુ જમીન દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાએ તારીખ. ૧૯–૫–૨૦૧૧

ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૬૦૩૧ આધારે રજુ કરેલો અને મજકુર દસ્તાવેજની પુર્તતા તા.૨૩–૧૨–૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૭૩૨ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૯/૧ તથા ૨૯/૨ ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીની જમીનમાં ફેરવવા અંગે દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાએ મે.કલેકટર,ગાંધીનગર ખાતે અરજી કરેલી અને મહેરબાન કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગરે તેમના તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં. સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૧૨૩/૧૭/ વશીર૬૩૨૦ થી ૨૬૩૩૫/૨૦૧૮ થી સદરહુ સર્વે નંબર. ૨૯/૧,૨૯/૨ (ફા.પ્લોટ નં. ૧૯/૧,૧૯/૨) ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં ફેરવવા અંગેની મંજુરી આપેલી અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૪૯૪૦ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર દેવેન્દ્રસિંહ છત્રસિંહ વાઘેલાની પાસેથી સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની ૮૨૯૬ ચો.મી. પૈકી વ.વ. ૨૯૫૦ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ) (ડ્રાફ્ટ મંજુર તા.૧૭/૧૨/૨૦૧૩) માં સમાવેશ થતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૯/૨ ની સ.ચો.મીટર ૧૭૭૦ ની રહેણાંકના હેતુસરની બીનખેતીની જમીન મેસર્સ શ્રી આગમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરે તારીખ. ૮–૧૦–૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ રાખેલી અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ ગાંધીનગરના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ કરાવીને અનુક્રમ નંબર. ૧૯૧૩૫ આધારે નોંધાવેલો અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર. ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં. ૫૩૫૮ થી પાડવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મજકુર રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૮૨–૯૬ યાને સમચોરસમીટર ૮૨૯૬ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મીટર ૨૯૫૦ ની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૨ ની સમચોરસમીટર ૧૭૭૦ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૧–૭૧ યાને સમચોરસમીટર ૬૧૭૧ ની જમીન તથા બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને સમચોરસમીટર ૪૬૫૪ (૨૦૨ સ.ચો.મીટર પોત ખરાબા સહીત) પૈકીની ૨૩૨૭ સમચોરસમીટરની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨

તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ૮૨૬૪ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન તમો પેઢીએ તમારા નામથી પેઢીના ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં મુકતા મે.જુનીયર ટાઉન પ્લાનર, ગાંધીનગર મહાનગર પાલીકાએ તેમના પત્ર નં. પી.આર.એમ/જીએમસી/૩૪૫/ ભાટ–૭૯,૧૨/૨૦૨૧/૫૪૯૦ થી તા.૧૫–૩–૨૦૨૨ ના રોજ બ્લોક નં. એ તથા બી ના કુલે ૫૦ ફલેટો તથા ૧૧ બંગલાઓના પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે.

૩....આમ ત્યારથી તે હાલ સુધી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના કબજા ભોગવટામાં માલીકી હકકથી આવેલી છે.

૪....વધુમાં એકતરફવાળાએ રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૮૨–૯૬ યાને સમચોરસમીટર ૮૨૯૬ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મીટર ૨૯૫૦ ની જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૨ ની સમચોરસમીટર ૧૭૭૦ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૬૧–૭૧ યાને સમચોરસમીટર ૬૧૭૧ ની જમીન તથા બ્લોક/સ ર્વે નં. ૨૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને સમચોરસમીટર ૪૬૫૪ (૨૦૨ સ.ચો.મીટર પોત ખરાબા સહીત) પૈકીની ૨૩૨૭ સમચોરસમીટરની જમીનને ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ–સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન પૈકી સ.ચો.મીટર ૧૩૯૬ ની જમીન એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ૬૮૬૮ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** નામે ઓળખાતી રહેણાંકીય ઉપયોગી ફલેટોના તથા બંગલોઓના બાંધકામ વાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નકકી કરેલ જેમાં બ્લોક–''એ'' અને ''બી'' માં ફલેટોનુ બાંધકામ કરવા માટે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ પાસેથી તા.––––––––––– ના રોજ અનુક્રમે વિકાસ માટે પરવાનગી નંબર. ____________________થી બાંધકામની પરવાનગી મેળવેલ અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એકતફરવાળાએ **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** નામે ઓળખાતી યોજનાનુ બાંધકામ કરવાનું નકકી કરેલ જેમાં કુલ ૫૦ ફલેટોનુ તથા ૧૧ બંગલાઓનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ જેની વિગત નીચે મુજબ છે.

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ	:–	**"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"**
બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા	:–	–––
બેઝમેન્ટની સંખ્યા	:–	બ્લોક નંબર–"એ" તથા બ્લોક નંબર–"બી" માં બેઝમેન્ટ આવેલ છે.
હોલો પ્લીન્થ	:–	છે
માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબકકા માટે)	:–	બ્લોક નં."એ" તથા "બી" માં બેઝમેન્ટ,ગ્રાઉન્ડફલોર (હોલોપ્લીન્થ) તથા ફર્સ્ટફલોરથી સેકન્ડફલોર તથા થર્ડફલોર થી ટવેલ્થફલોર
ફેઝની સંખ્યા	:–	–––

બ્લોક નંબર– "એ" અને "બી" ના દરેક માળ પર આવેલ ફલેટોની સંખ્યા

ફલોર	**બ્લોક નં–"એ"**	**બ્લોક નં–"બી"**	એકમોની સંખ્યા
બેઝમેન્ટ	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	
ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલોપ્લીન્થ)	પાર્કિંગ	પાર્કિંગ	
ફર્સ્ટફલોર	૪	૨	૬
સેકન્ડફલોર	૪	૨	૬
થર્ડફલોર	૪	૨	૬
ફોર્થફલોર	૪	૨	૬
ફીફથફલોર	૪	૨	૬ ફલેટ
સીકસ્થફલોર	૪	૨	૬ ફલેટ
સેવન્થફલોર	૪	૨	૬ ફલેટ
એઈટથફલોર	૦	૨	૨ ફલેટ
નાઈન્થફલોર	૪	૦	૪ ફલેટ
ટેન્થફલોર	૦	૨	૨ ફલેટ
ઈલેવન્થફલોર.	૦	૦	
ટવેલ્થફલોર	૦	૦	
સ્ટેર કેબીન એલ.એમ.આર એન્ડ જી.એચ.ડબલ્યુ ટેંક			

AND

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ :– **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''**

બંગલાઓની સંખ્યા :– ૧૧

ગ્રાઉન્ડ ફલોર

ફર્સ્ટફલોર

સેકન્ડફલોર.

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મીલકત

૫...અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર દ્વારા સદર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામથી ઓળખાતી પરીયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો વાળી મીલકત પૈકી **બ્લોક નંબર––––––** ના **–––––––– ફલોર** ઉપર બાંધવામાં આવેલ **ફલેટ નંબર––––––––** ની **––––––––– સ.ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત

OR

બંગલા નંબર.––––––– ની સ.ચો.મીટર –––––––– ના પ્લોટ એરીયામાં ગ્રાઉન્ડફલોર,ફર્સ્ટફલોર તથા સેકન્ડફલોરનું મળી કુલ સ.ચો.મીટર –––––– ના બાંધકામવાળી મીલકત.

(જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને ફલેટ'' એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાળા એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રુઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફલેટનુ બુકિંગ કરાવેલુ.

૬...અમો લખી આપનાર, પ્રામોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરીયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, અમદાવાદ ખાતે કરેલી છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર–––––––––––––––––––––––––––– થી તારીખ ––––––––––– ના રોજનો છે સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.
૭...ત્યારબાદ અમો એકતરફવાળી પેઢીએ મજકુર રી–સર્વે નં.૧૪૪(જુના સર્વે નં.૧૯) ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૬૩–૭૪ યાને સમચોરસમીટર ૬૩૭૪ ની જમીનને

ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૪૮(કોટેશ્વર–મોટેરા)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯ ની સમચોરસમીટર ૩૮૨૪ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર **"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં રહેણાંક હેતુ માટેના અલગ અલગ ટાઈપના ફલેટોનુ બાંધકામ **તથા બંગલાઓનું બાંધકામ** શરુ કરી કરાવી પુર્ણ કરાવેલ છે તેમજ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ પરીયોજનાના અલગ અલગ બ્લોકો પૈકી બ્લોક નંબર–એ+બી ના ફલેટોનું **તથા બંગલાઓનું** પુર્ણતા યાને ભોગવટા પ્રમાણપત્ર અમદાવાદ શહેરી વિકાસી સત્તા મંડળે નંબર. ———————————— થી તા.—————————— ના રોજ આપેલ છે.

૮....હવે તમો લખાવી લેનારે સદરહુ **"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર, પેઢીએ આપેલ યોજના અંગે તમામ માહીતી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, મે. કલેકટરની કચેરી ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, મે. કલેકટર સાહેબશ્રીની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અન્ય લખાણો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યકિત અગર સંસ્થા માફરતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનુ કરવામાં આવેલ બાંધકામના માલસમાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધકામ આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, સીડી, લીફટ, મેઈન ગેટ, સીકયુરીટી કેબીન, પાણીનો બોર, અંન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને એ રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારેય પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો

લખાવી લેનારને અગાઉ કરી આપેલ બુકિગની શરતો તથા બાનાખતના કરાર તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર રી–સર્વે નં.૧૪૪(જુના સર્વે નં.૧૯) ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૬૩–૭૪ યાને સમચોરસમીટર ૬૩૭૪ ની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૪૮(કોટેશ્વર–મોટેરા)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૯ ની સમચોરસમીટર ૩૮૨૪ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર બાંઘવામાં આવેલ **"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટ ટાઈપના મકાનોની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટોવાળી મીલકત પૈકી **બ્લોક નં. ——** ના **———** ના **ફલેટ નં. ——–—** ની **આશરે ––––––––– સમચોરસમીટર** (કારપેટ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ ––––––––– સ.ચો.મી. મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતીવાળી મીલકત

OR

"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા" નામે ઓળખાતી યોજનાના બંગલા નંબર. ––––ની આશરે **––––––––**સમચોરસમીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો મુજબનો કાર્પેટ એરીયા) તથા રોડ રસ્તા,કોમન પ્લોટ ઈત્યાદી તમામની વગર વહેંચાયેલ (રેરાના કાયદા મુજબ) આશરે **––––––સ.ચો.મીટરની** જમીન (વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં રેરાના કાયદા મુજબના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ના પ્રમાણમાં મળતી જમીન તથા કોમન એરીયા અને અન્ય તમામ કોમન સુવિધા અને ડેવલપમેન્ટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં સમાવેશ થાય છે.) એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ––––– ના પ્લોટ એરીયામાં ગ્રાઉન્ડલોર,ફર્સ્ટફલોર તથા સેકન્ડફલોરનું મળી કુલ સ.ચો.મીટર –––––––ના બાંધકામવાલી મીલકત

કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનના વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલકતના ૠઉ **રૂા.————————— અંકે રૂપિયા ————————————પુરા** ચુકતે અવેજના તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો એકતરફવાલી પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફલેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે તેમજ

મજકુર ફલેટવાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલો છે જેથી તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફલેટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફલેટવાળી મીલકતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર, પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનાર તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર, પેઢીને થતા તમામ ખર્ચ નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વંશ, વાલી, વારસોની રહેશે જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એકતરફવાલી, પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂપિયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ

રૂા.------------અંકે રૂપિયા ------------------- પુરા

એ રીતે રૂા.------------------અંકે રૂપિયા ---------------------- પુરા અમો એકતરફ વાળા ને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હીસાબે મલ્યા છે જે મલ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૯... વધુમાં ઉપરોકત વેચાણ કિંમતમાં સદરહુ મીલકતનો નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયા તથા પ્રોજેકટમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે જેનુ વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(૧). -----	સ.ચો.મી. સદર ફલેટનો નેટ કારપેટ એરીયા
(૨). -----	સ.ચો.મી. સદર ફલેટને અડીને આવેલ બાલ્કની
(૩). -----	સ.ચો.મી. સદર ફલેટને અડીને આવેલ વોશ એરીયા

OR

ક્ષેત્રફળ	વિવરણ
(૧). -----	સ.ચો.મી. સદર બંગલાનો નેટ કારપેટ એરીયા
(૨) -------	સ.ચો.મી. સદર બંગલાની બાલ્કની એરીયા

મજકુર મિલકતના રજીસ્ટર્ડ બાનાખત સબરજીસ્ટ્રાર, ગાંધીનગર ઓફીસ ખાતે તા........... અનુક્રમ નં......... થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું પાનલ આ દસ્તાવેજમાં થશે.

૧૦. હવે વેચાણ આપનારા તમો લખાવી લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે, મજકુર બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નિકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકિંગમાં જણાવેલ શરતોને આધિન તથા બાનાખતમાં જણાવેલ તમામ સવલતો તથા સ્પેસીફીકશન સહીત મજકુર મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવેથી મજકુર મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો ભાડે આપો યાને કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનાર જાતે અગર તમારા વારસદારો ફકત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

૧૧. અમો લખી આપનાર પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા એલોટીને ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંને તરફવાળાએ કરવુ કરાવવાનું રહેશે નહી જે આપણ બંને તરફવાળા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૧૨. અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી અપીએ છીએ કે, અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દરદાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ''ના'' કરજી છે.

૧૩. તમો લખાવી લેનારે સદર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફલેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

૧૪...સદર ફલેટવાળી મીલકત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મીલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટો તથા દુકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને રહીશુ તે સામે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૫..સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથ અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેની તમામ સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ ફલેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

૧૬...મજકુર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટની યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ, હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ જગ્યા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, સીડી, લીફટ, મેઈન ગેટ, સીકયુરીટી કેબીન, પાણીનો બોર, અંન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પેવર બ્લોક સાથેના આર.સી.સી. રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનાર તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે. પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનાર કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનાર કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કે હકક હીસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનાર કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે તેવુ તમો લખાવી લેનાર આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૭...સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બિલ્ડીંગમા, મીલકતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્કચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિયષ્માં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર નથી તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

૧૮...સદર ફલેટવાળી મીલકત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ચ ફલેટોના માલીકોને અડચણ, અંતરાય, અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી

લેનાર કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી. જે આથી તમો લખાવી લેનાર કબુલ કરો છો.

૧૯. સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે બુકિંગ કરાવેલ ફ્લેટ સિવાયના અન્ય ફ્લેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ સદર ફ્લેટમાં તથા ફ્લેટની બહાર રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારને ફાળવેલ ફ્લેટ વાળી મીલકતમાં તમો લખાવી લેનાર કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુધ્ધનુ કોઈપણ કૃત્ય કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

૨૦. સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટોના માલીકોએ જે તેના ફ્લેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફ્લેટોનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૨૧. મજકુર ફલટવાળી મીલકત અંગે ગુજરાત ગેસ કનેકશાન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ, ચાંદખેડા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં મજકુર મીલકતા વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, કોમન વહીવટી ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

૨૨. સદરહુ **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અગે **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા** હાઉસીંગ કો.ઓપરેટીવ સર્વિસ સોસાયટી લી.'' એ નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલી છે. મજકુર સર્વિસ સોસાયટીનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર———————————— થી તારીખ ———————— ના રોજનો છે જેથી તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યજનાના અન્ય તમામ

માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમાં થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનુ તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૩. અમો લખી આપનારે સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે હોઈ આજથી સદર ફલેટ અગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષો, વેરાઓ, ઈલેકટ્રીક બીલ, વરાડે પડતી વિશેષધારોની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

૨૪. સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર સ્કીમમાં થનાર સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા, નીતીનિયમો ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હકકદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૫. તમો લખાવી લેનાર તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૬...તમો લખાવી લેનાર તથા તમામ મીલકતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તમામ માલીકોનુ વિશાળહીત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૨૭...તમો લખાવી લેનાર તથા સદર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશો પરંતુ તેવી ટેરેસની

ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનું નથી.

૨૮. સદર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમાં નકકી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારે સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી ેરલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુસંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંત ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરુરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમોલખાવી લેનારે અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારુ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણુ બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૯...સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવનાર લીફટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદર લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગમાં દરેક ફલેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફટમાં કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુઓ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનાર કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી અમો એકતરફવાલી પેઢી ધ્વારા સદર સ્કીમમાં સારી કવોલીટીની લીફટ નાંખવામાં આવેલી છે તેમ છતાં સદર લીફટએ મશીન છે અને તે અમો અકેતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારની છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રુપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૩૦...મજકુર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામની યોજનામાં દૈવકૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિંક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારને દિવાની ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી તેવુ તમો લખાવી લેનાર આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૩૧...અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રુઈએ મજકુર ફલેટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સોંપેલ હોઈ આજથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર, એલોટીને સદર ફલેટમાં કે ફલેટ જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે કારીગરી ગુણવત્તા, સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભના કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમાં દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર એલોટી અમો લખી આપનાર પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો પરતુ તેવી ખામી માટે અમો લખી આપનાર, પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો લખી આપનાર પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર કારીગરી ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમોલખાવી લેનાર એલોટી મેળવવા હકકદાર રહેશો નહીં.

૩૨. વધુમાં તમો લખાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર પ્રમોટરને સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે...,

(એ). તમો એલોટીને ફલેટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને ફલેટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો

વિનિયમો અથવા પેટા નિયમોની વિરુઘ્ધ હોય અથવા ફલેટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી). વધુમાં તમો એલોટી ફલેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાણથી ફલેટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખા ને નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર, મજીયારા પેસેજીસ અથવા ફલેટ જેમાં આવેલ છે તેના માળખા કે બિલ્ડીંગના દરવાજા સહીતને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફલેટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન અથવા ફલેટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરીણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી). તમો એલોટી ઉકત ફલેટની તમામ આંતરીક મરામત પોતના ખર્ચે કરાવશે અને ફલેટ પ્રમોટરે જે સ્થિતીમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતીમાં જાળ વશે અને ફલેટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા ફલેટમાં એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે સંબધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરુઘ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનુ ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તેના પરીણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી). તમો એલોટી ફલેટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે ફલેટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર ફલેટ જેમાં આવેલુ છે તે પરીયોજનના કે બીલ્ડીંગના એલીવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કરાવશે નહી અને તે ફલેટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતીમાં રાખશે જેથી ફલેટ જેમાં આવેલુ છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારોની લેખિત પુર્વમંજુરી વિના ફલેટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દિવાલો, સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશુ જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ). વધુમાં તમો એલોટી એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે ફલેટ જેમાં આવેલુ છે તે બિલ્ડીંગ પ્રોજેકટની જમીન અથવા મકાન કે ફલેટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાપાત્ર બને.

(એફ). તમો એલોટી ઉકત ફલેટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનમાં કોઈપણ ભાગ પર અને ફલેટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર ધ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર ફલેટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વિજળીપાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓના જોડાણો માટે સંબંધીત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર ધ્વારા માંગવામાં આવેલ સીકયોરીટી ડીપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હીસ્સો ચુકવશે.

(એચ). તમો એલોટીને જે ફલેટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યુ છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી ધ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધીત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને/અથવા સરકારી અને /અથવા અન્ચ જાહેર સત્તામંડળ ધ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી ખર્ચ, વિમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ). તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બિલ્ડીંગની સ્થિતીને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૩૩. સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારને માલીકી હકકે વેચાણ આપેલી છે જેથી સદરહુ મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનાર તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર રહેશો તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરુરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનુ તમામ બાકી લેણુ ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણ, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે પાલન

કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો.

૩૪. સદરહુ સમગ્ર **"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર ધરતીકંપ વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરવિગ્રહન કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય ફલેટોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છુ અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૫. સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા"** રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

૩૬. પરંતુ સદર સ્કીમમાં આવેલ માર્જીનની જગ્યાની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનાર તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલકતના માલીકોએ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યામાં તમોલખાવી લેનારે અન્ય ફલેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલુ મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીના હાલના પ્રર્વતમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલકતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

૩૭. મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાલી, પેઢીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મેળવી તેની નકલતમો લખાવી લેનારને આપેલી છે જે તમો લખાવી લેનારએ પોતે જાતેતથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફતે જોઈ તપાસી સંભાળી તમામ બાબતે ખાત્ર કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારે સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે જેથી સદર મીલકતના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

૩૮...સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ) આવ્યા બાદ સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર વધારાની એફ.એસ.આઈ,વેચાણ કર્યા સીવાયના કોમન ટેરેસ,બાલકની અને કોમન એરીયામાં પ્રમોટર્સનો કોઈ હકક રહેશે નહી. પરંતુ તેની માલીકી સોસાયટી/એલોટીની રહેશે.

૩૯...મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. રવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારે સદર મીલકતમાં રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનાર કબુલ કરો છો.

૪૦. સદર **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચાલવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નકકી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નકકી કરવામાં આવે તેવી તમા રકમો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નકકી કરાવમાં આવે યુનીટ કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

૪૧. વધુમાં આ બાનાખતના કરારની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એકતફરવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ બાનાખતના કરારનુ કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૪૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સીવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ બાનાખતનો કરાર વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ ભાટની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૯/૨ ની હે.આરે.ચો.મી.૦-૮૨-૯૬ યાને સમચોરસમીટર ૮૨૯૬ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મીટર ૨૯૫૦ ની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ-સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૯/૨ ની સમચોરસમીટર ૧૭૭૦ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન તથા રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબર. ૨૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૧-૭૧ યાને સમચોરસમીટર ૬૧૭૧ ની જમીન તથા બ્લોક/સર્ે નં. ૨૮/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૬-૫૪ યાને સમચોરસમીટર ૪૬૫૪ (૨૦૨ સ.ચો.મીટર પોત ખરાબા સહીત) પૈકીની ૨૩૨૭ સમચોરસમીટરની જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૭૯ (ભાટ-સુઘડ)માં આવરી લઈ ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫ ની સ.ચો.મીટર ૩૭૦૨ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૧૮ ની સ.ચો.મીટર ૨૭૯૨ ની જમીન એમ મળી

કુલ સ.ચો.મીટર ૮૨૬૪ ની બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''સરલ પેરેડાઈઝ એન્ડ સ્કાય લકઝુરીયા''** એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં રહેણાંક હેતુ માટેના ફલેટ ટાઈપના તથા બંગલાઓ ટાઈપના મકાનોની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ (A) બ્લોક નં. –––ના ––––––**માળ ના** ફલેટ નં. ––– ની આશરે ––––––––––સમચોરસમીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો મુજબનો કાર્પેટ એરીયા) તથા તેની સાથેના હકકવાળી સદરહુ મીલકતની બાલ્કની નંગ–૧ ની આશરે –––––– ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ મીલકતના આનુસંગીક વોશ એરીયા નંગ–૧ ની આશરે ––––––– ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત તથા સદરહુ સમગ્ર જમીનના કાર્પેટ એરીયા (રેરાના કાયદા મુજબ) ના બાંધકામના પ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલ આશરે ––––––**સ.ચો.મીટરની** વગર વહેંચાયેલ જમીન (વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં રેરાના કાયદા મુજબના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં મળતી જમીન તથા કોમન એરીયા અને અન્ય તમામ કોમન સુવિધા અને ડેવલપમેન્ટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં સમાવેશ થાય છે.) ના હકક સહીતની મીલકત (B) બંગલા નંબર. ––––ની આશરે ––––––––સમચોરસમીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નિયમો મુજબનો કાર્પેટ એરીયા) તથા રોડ રસ્તા,કોમન પ્લોટ ઈત્યાદી તમામની વગર વહેંચાયેલ (રેરાના કાયદા મુજબ) આશરે ––––––**સ.ચો.મીટરની** જમીન (વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં રેરાના કાયદા મુજબના કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણમાં મળતી જમીન તથા કોમન એરીયા અને અન્ય તમામ કોમન સુવિધા અને ડેવલપમેન્ટની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીનમાં સમાવેશ થાય છે.) એમ મળી કુલ સ.ચો.મીટર ––––– ના પ્લોટ એરીયામાં ગ્રાઉન્ડલોર,ફર્સ્ટફલોર તથા સેકન્ડફલોરનું મળી કુલ સ.ચો.મીટર ––––––ના બાંધકામવાલી મીલકત.

સદર મીલકતના ખુંટચારની વિગત...

પુર્વે :– –––––––––––––––

પશ્ચિમે :– –––––––––––––––

ઉત્તરે :– –––––––––––––––

દક્ષિણે :– –––––––––––––––

એ રીતે ખુંટચાર વચલી **ફલેટ/બંગલા**વાળી મીલકત તથા તેના વરાડે મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી આપણી સમજની ભાષમાં ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી વિચારીને અકકલ હોંશીયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણ બંને તરફ વાળાઓને તથા અમો લખી આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી છે.

અમદાવાદ.
આજતા.
અત્રે——————————————————મતુ અત્રે——————————————શાખ
એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરઃ–

——————————————————— ————————————————

બીજીતરફવાળાઃ–
વેચાણ લેનાર :–
એલોટી

——————————————————— ————————————————
(——————————————————)