॥ વેચાણ-દસ્તાવેજ॥

(રૂા......................./-)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ રામોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી.રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ **"તપસ્વી ફલોરા"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના **બ્લોક નં......... ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં. .... ની આશરે .... સ.ચો.મી. બાંધકામવાળી સહીતની મીલકત** નો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા..................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** નો....

વેચાણ આપનાર :-		**આદિત્ય ડેવલોપર્સ,Pan No :-**
એક તરફવાળા		**એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી**
લખી આપનાર		**તેના ભાગીદારો**
	૧.	**કલ્પેશ ભગવતભાઈ પટેલ** ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર, રહેવાસીઃ-૧૮,ચંદ્રમુખી સોસાયટી,મેમનગર, અમદાવાદ
	૨.	**ભદ્રેશભાઈ હરગોવનભાઈ પ્રજાપતિ** ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર, રહેવાસી :- ૫,સુરજ બંગ્લોઝ,સીટીએમ,અમરાઈવાડી, અમદાવાદ
	૩.	**રસિકભાઈ સોમાભાઈ પ્રજાપતિ** ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર, રહેવાસીઃ-બી-૩૭,રાજરત્ન બંગ્લોઝ,એમ.બી પટેલ ફાર્મની પાછળ,જશોદાનગર,વટવા,અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘‘વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા/લખી આપનાર, અને/અગર અમો તથા અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.જે શબ્દનાં અર્થમાં એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીનો તથા એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલ ના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા અમો એકતરફવાળા ઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, આરબીટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

વેચાણ લેનાર :- ....

બીજી તરફવાળા **Pan No :-**

લખાવી લેનાર ઉં.વ.આ.પુખ્ત,ધર્મે/જાતે-.......,ધંધો -.........,

રહેવાસીઃ-..

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''વેચાણ લેનાર/ બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર'' અને અગર તમો તથા તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર/ બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર અને લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, આરબીટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ રામોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી.રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ **''તપસ્વી ફ્લોરા''** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના **બ્લોક નં.........** **ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. .... ની આશરે .... સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા ધરાવતી + ... સ.ચો.મી. બાલ્કનીની, ... સ.ચો.મી. વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત** અમો લખી આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મીલકત છે.આ મીલકતના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર ના સ્વતંત્ર નામે માલીકી અને કબજા હક્કે ચાલે છે.જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''મજકુર મીલકત''** અથવા **''સદરહુ મીલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨) સદરહુ જમીન ઠાકોરભાઈ રાવજીભાઈ વિગેરેએ સદરહુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી.જુની શરતની ખેતીની જમીન ઈશ્વરભાઈ હીરાભાઈ પટેલ વિગેરેઓને વેચાણ આપેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ. ૦૬/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ અમદાવાદના મે.સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનું.નં.૧૪૩૩ થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૫૭૨ થી તારીખ. ૦૬/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજથી પડેલ છે.ત્યારથી સદરહુ જમીન ઈશ્વરભાઈ હીરાભાઈ પટેલ વિગેરેઓના સંયુક્ત માલીકી હક્કથી આવેલ છે.

૩) ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ હીરાભાઈ પટેલ વિગેરેઓએ સદરહુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી. જમીન બીનખેતી કરવા માટે અરજી કરેલ અને તેવી અરજીના આધારે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/ એડીએમ/તબીખે/તત્કાલ/ક-૬૫/એસઆર૬૨/૨૦૧૬ થી તારીખ.૦૭/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજથી રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૮૩૬ થી તારીખ.૧૮/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

૪) ત્યારબાદ ઈશ્વરભાઈ હીરાભાઈ પટેલે તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે કલ્પેશભાઈ ભગવતભાઈ પટેલ વિરેગેઓએ સદરહુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી ઈશ્વરભાઈ હીરાભાઈ પટેલે તેમના હીસ્સાની જમીન પૈકી ૩૧૬.૮૯ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન હરગોવનભાઈ અંબાલાલ પ્રજાપતિને તારીખ. ૧૯/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજ વેચાણ આપેલ.જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખના રોજ અમદાવાદના મે. સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનું.નં.૬૫૭૮ આધારે નોંધાવેલ.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૮૮૬૪ થી તારીખ. ૧૯/૦૮/૨૦૧૬ ના રોજથી પડેલ છે.

૫) ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ નું ક્ષેત્રફળ ૫૮૬૮ ચો.મી. વાળી જમીનના ૭/૧૨ ના કબજેદારની કોલમમાં ઈશ્વરભાઈ હીરાભાઈનું નામ દાખલ કરી તેઓના નામે ૧૫ ટકા દર્શાવવા તથા હરગોવનભાઈ અંબાલાલ પ્રજાપતિના ખાતે ૨૮ ટકાના બદલે ૧૩ ટકા દર્શાવવા જે અંગેનો સુધારા હુકમ સીટી મામલતદાર વટવાના હુકમ નં.સીટી/વટવા/જમીન/રામોલ/સુહુ/એસઆર૧૭/૨૦૧૭ તારીખ.૨૬/૦૫/૨૦૧૭ થી હુકમ કરવામાં આવેલ.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં.૯૦૭૫ થી તારીખ.૧૩/૦૬/૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ છે.

૬) સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેના જરૂરી પ્લાનો અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનમાં કલ્પેશભાઈ ભગવતભાઈ પટેલ વિગેરેઓએ મુકેલા.અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનએ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાનો મંજુર કરેલ અને ત્યારબાદ તેવા પ્લાન અ.મ્યુ.કો. તરફથી તારીખ. ૩૦/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૨૯૧૦૧૮/સીજીડીસીઆરવી/એ૦૫૬૬/આરઓ/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૬૦૯/ ૨૯૧૦૧૮/એ૦૫૬૬/આરઓ/એમ૧ તથા કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૨૯૧૦૧૮/સીજીડીસીઆરવી/ એ૦૫૬૭/આરઓ/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૬૧૧/૨૯૧૦૧૮/એ૦૫૬૭/આરઓ/એમ૧ તથા કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૨૯૧૦૧૮/સીજીડીસીઆરવી/ એ૦૫૬૮/આરઓ/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૬૧૨/૨૯૧૦૧૮/એ૦૫૬૮/આરઓ/એમ૧ તથા કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૨૯૧૦૧૮/સીજીડીસીઆરવી/એ૦૫૬૮/આરઓ/એમ૧ તથા રજાચીઠ્ઠી નં.૦૦૬૧૨/૨૯૧૦૧૮/એ૦૫૬૮/આરઓ/એમ૧ થી પ્લાન મંજુર કરાવેલ છે.

૭) ત્યારબાદ કલ્પેશભાઈ ભગવતભાઈ પટેલ વિગેરેઓએ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી. બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર આદિત્ય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ.જે અંગેનો વેચાણ

દસ્તાવેજ તારીખ. ના રોજ અમદાવાદના મે.સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનું.નં. થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ.જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. થી તારીખ. ના રોજથી પડેલ છે.ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર આદિત્ય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

૮) અમો લખી આપનાર આદિત્ય ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અ.મ્યુ.કો. દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં હોલોપ્લીન્થ,ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી સેવન્થ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીન વિગેરે ધરાવતી **"તપસ્વી ફલોરા"** સ્કીમના નામથી જુદાજુદા બ્લોકોના બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

૧૨) સદરહુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧ ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી. રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ **"તપસ્વી ફલોરા"** બિલ્ડીંગમાંની કોમન વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મિલકતોમાંનો વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની નીચે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જે મિલકતનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

૧૩) અમો લખી આપનાર ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬-૧૭ ના ગુજરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધીનવીયમનની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે તારીખ. ના રોજ નોંધણી નં.

થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાં કરાવેલ છે.જેને એનેક્ષર-બી માં રજુ કરેલ છે.

૧૪) ત્યારબાદ અ.મ્યુ.કો.ના કેસ નંબરથી .... થી કેસ નંબર............ તારીખ. .... ના રોજથી બી.યુ.પરમીશન આપવામાં આવેલ છે.

૧૫) નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલ અને વાટાઘાટા બાદ સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ **રૂા....................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને **તે અંગે તારીખ............... ના રોજ અમદાવાદના મે.સબ રજી.સાહેબની કચેરીમાં અનું.નં........... થી નોંધાવીને કબજા સીવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ.**જે બાનાખતની શરતો અને આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતો પાલન કરવાની તથા તમો લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારાઓએ નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની શરતે આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

-: અવેજ પહોંચ્યાની વિગત :-

રૂા..................../-અંકે રૂપીયા .... પુરા

.... બેંક .... શાખા

.... અમદાવાદના ચેક નંબર-.................

થી તારીખ.................. ના રોજ થી તમો લખાવી લેનારે

અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ છે.

કુલ રૂા................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા.....

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના **રૂા....................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા** તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવ્યા છે.જે જમીન તથા બાંધકામની કુલ કિંમતના ચુકતે અમોને પહોચ્યા છે.જેની

પહોંચ અમો લખી આપનાર કબુલ કરીએ છીએ અને તમો લખાવી લેનારને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં મજકુર મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા કોમન સુવીધાઓમાં ના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ,લીફ્ટ,માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મીલકતોમાંના હરેક પ્રકારના વપરાશી હક્ક,હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે.સદરહુ મીલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને સોંપી દીધેલો છે.

૧૬) સદરહુ સ્કીમના જવા-આવવા ના રસ્તાઓ,કોમન પ્લોટ,કોમન સુવીધાઓ,પાણીની અંદર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ,પાણીની પાઈપ લાઈન,ગટર,સુએઝ,ઈલેક્ટ્રીક્ટ લાઈન,લીફ્ટ,ટી.વી. લાઈન,ગેસની લાઈન,ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની વ્યવસ્થા કોમન લાઈટો,કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તથા માર્જીનની જગ્યા સાથે તમામ સુવીધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહ વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમોને છે અને આ તમામ હક્કો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૭) હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો,સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે,વસે,વસાવે,વેચે,સાટે,ગીરો,બક્ષીસ આપે યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો.તેમજ સદરહુ મીલકતમાંથી જે કાંઈ રિદ્ધી,સિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,વહીવટકર્તા,હોદ્દેદારો,સભ્યો કે અમારા વંશ,વાલી, વારસો ઈત્યાદીનો કોઈ હક્કદાવો હીસ્સો નથી.

૧૮) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ,સરકારી,અર્ધ-સરકારી જેવા કે ગવર્મેન્ટ ટેક્ષ,પંચાયત વેરો,લાઈટ બીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે.હવે

પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષો,વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટી ખર્ચાઓ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

૧૯) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈ ભાગ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ કરાર,ગેરંટી,સ્યોરીટી,બાનાખત,બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી.તેમન બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી.તેમજ સદરહુ મીલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી.તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક,દાવો,હીત,હીસ્સો કે અલાખો નથી.

૨૦) સદરહુ સ્કીમના પ્લાન એન.એ.ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો વેચાણ લેનારને પુરો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

૨૧) સદરહુ મીલકતની સ્થળ સ્થીતી,બાંધકામની ગુણવત્તા,બંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામના માપ તાલની તમો વેચાણ લેનારે સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે.તેમાં તમો વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મીલકતની તમો વેચાણ લેનારે માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

૨૨) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ,રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક

છે.આંતરીક રોડ,રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી.તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો,માલીકો,કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર,પંપ,પાઈપ લાઈન તથા લીફ્ટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ,સીક્યુરીટી રાખવાના છે.આ તમામ કોમન એમેનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે.આ તમામના મેન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલી છે અથવા કરાવવામાં આવશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો સદરહુ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય થયેલા ગણાશો તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારા ધોરણો,નીતી નિયમો,સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે.આ તમામ મેન્ટેનન્સ માટે તમોએ વખતો-વખત સોસાયટી જે નક્કી કરે તે કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે.જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૩) અમો લખી આપનારે (૧) સ્કીમમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવતા યાંત્રિક સાધનો જેવા કે બોર,મોટર,પ્રેશર પંપ,ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ સારી ગુણવત્તા વાળા આપેલા છે.જેની વખતો વખત જાળવણી અને મરામ્મત કરાવવી.(૨)દરેક બીલ્ડીંગમાં સારી કંપનીની ઓટોમેટીક લિફ્ટ નાંખેલી છે અને તેના લાઈસન્સની કોપી સર્વીસ સોસાયટીને સોંપેલ છે.દરેક લીફ્ટનો મેઈન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ દર વર્ષે તે કંપનીને આપી લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ સારી રીતે કરાવવું (૩) દરેક બીલ્ડીંગમાં ફાયર સેફ્ટીની સુવીધા આપવામાં આવેલ છે અને અ.મ્યુ.કો. દ્વારા ફાયર સ્ફેટીનું લાઈસન્સ મેળવીને સર્વીસ સોસાયટીને સોંપેલ છે.ફાયર સ્ફેટીનું લાઈસન્સ વખતો-વખત રીન્યુ કરાવવું તથા ફાયર સેફ્ટીના સાધનોની જાળવણી તથા મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાની આમ ઉપરોક્ત ૧,૨, અને ૩ નંબર શરતોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની સ્કીમના અન્ય સભ્યો સાથે તથા સર્વીસ સોસાયટીની

સંયુક્ત રહેશે.ઉપરોક્ત ત્રણેય બાબતો માટે ભવિષ્યમાં કોઈપણ યંત્રને થતું નુકશાન કે તેના લીધે થતો અકસ્માત તે અમો લખી આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતું નુકશાન કે અકસ્માત નથી.તેથી તે અંગે અમો લખી આપનારને કે અમારા વંશ,વાલી, વારસોની સામે કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરી શકાશે નહી.જેની તમો વેચાણ રાખનાર પાકી ખાત્રી આપો છો.

૨૪) સદરહુ મીલકતને ધરતીકંપ,વાવાઝોડું,કોમી રમખાણો,કુદરતી આફતોથી કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

૨૫) સદરહુ મીલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ તેથી તમો વેચાણ લેનારએ બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો વેચાણ લેનારએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

૨૬) આજરોજ તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારનો ધ્યાને લાવો તો તે ખામી તમો લખાવી લેનારના કારણે ઉત્પન થયેલી ન હોય તો તેવી ખામી અમો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યા સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરી આપવાનું શક્ય ન હોય તો તમો લખાવી લેનારે આવી ખામી માટે અધીનીયમની જોગવાઈઓને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા લખાવી લેનારને

કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન થયેલ ખામી માટે તથા તમો લખાવી લેનાર કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેન શીપના કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા કારણે ઉભી થયેલ હોય તો તેવી તમામ ખામીઓ અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૭) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર સાથે કાર/મોટરસાયકલ પાર્કીંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કીંગની વ્યવસ્થા છે.જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્ગીંદની માંગણી કરવાની નથી.તે તમો વેચાણ લેનારાઓએ સંપુર્ણ પણે માન્ય રાખેલ છે.જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કીંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાએ વેચનારા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર તેવું કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદ બાતલ થાય છે.ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૨૮) સદરહુ મીલકત કે આ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર આજની તારીખે અમો લખી આપનાર સીવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હીત રહેલા નથી.ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી.તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અ.મ્યુ.કો. તરફથી અથવા કાયદા કાનુન સરકારી વટહુકમ આદેશ જાહેરનામા હેઠળ લખી આપનારને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે

બજાવવામાં આવેલ નથી.આમ લખી આપનારના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધીકાર ધરાવે છે.

૨૯) સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો વેચાણ લેનારના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો લખી આપનારને જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનારે અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

૩૦) અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

૩૧) સદરહુ સમગ્ર જમીનના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને મારકેંટેબલ અને કોઈપણ પ્રકારના બોજા વગરના હોવા અંગેનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટનું તારીખ. ના રોજનું મેળવેલ છે.જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંતોષ છે જે તમો લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૨) સદરહુ વેચાણ વાળી મિલકત સરકારશ્રી તરફથી નક્કી કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ અશાંત ધારા હેઠળ કોઈ પરવાનગી લાવવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

૩૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવોકે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ તથા અન્ય કરવેરાઓ તમો વેચાણ લેનારએ ભોગવેલ છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ વિભાગ-૧૧ (અસલાલી)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ રામોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૫૭૮/અ/૧ ની ૫૮૬૮ સ.ચો.મી. જમીનને ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૦૭ (રામોલ) લાગુ પડવાથીતેની રૂઈએ મળેલા ફા.પ્લોટ નં.૪૪/૧

ની ૩૫૨૧ સ.ચો.મી.રહેણાંકના હેતુવાળી બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ **"તપસ્વી ફ્લોરા"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના **બ્લોક નં......... ના .... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં. .... ની આશરે .... સ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા ધરાવતી તથા .... સ.ચો.મી. બાલ્કનીની, ... સ.ચો.મી. વોશ એરીયા ની બાંધકામવાળી મીલકત** તથા તેના ફાળે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીન સહીતની મીલકત......

-: ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે...

સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સને-........... ના અરસામાં થયેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુ સારૂ થાય છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી,સમજી કોઈપણ જાતના દાબાવ સીવાય લખી આપેલ છે.તે અમો એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,વહીવટકર્તાઓ,સભ્યો તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો,એક્ઝીક્યુટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :-

અત્રે................................મતુ અત્રે...................................શાખ

લખી આપનાર **સાક્ષી**

આદિત્ય ડેવલોપર્સ

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી

અને તરફથી તેના ભાગીદારો

૧.................................. ૧.................................

કલ્પેશ ભગવતભાઈ પટેલ

૨.................................. ૨.................................

ભદ્રેશભાઈ હરગોવનભાઈ પ્રજાપતિ

૩..................................

રસિકભાઈ સોમાભાઈ પ્રજાપતિ