

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમના સર્વે નં. ૨૩૦ પૈકી ૧ તથા ૨૩૦ પૈકી ૨ ની કુલ ૩૫૭૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૪ ની કુલ ૨૩૨૬ ચો.મી. રહેણાંક તેમજ વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાઈ રહેલ "લાભ રેસીડેન્સી" નામની સ્કીમના બ્લોક નં. ના ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : કે જેના બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ આશરે ચો.મી. છે તથા સમગ્ર જમીનમાં વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયાપુરાનો..

એકતરફવાળા:— લાભ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. ના ડાયરેક્ટર

લખી આપનાર:— PAN No: AACCL 4519 J

૧. ભરતભાઈ લક્ષ્મણભાઈ રાવળ

૨. ભાગ્યેશ અમૃતભાઈ પ્રજાપતિ

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

ઠે. ૨૧૨/૨૧૩, પ્રતિક મોલ, કુડાસણ,

તા.જી.ગાંધીનગર.

" જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા, લખી આપનાર, અગર "અમો" એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :—

લખાવી લેનાર :— ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

રહે.

" જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા, લખાવી લેનાર, અગર "તમો" એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી જણાવીએ છીએ કે.....,

- (1) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમના સર્વે નં. ૨૩૦ પૈકી ૧ તથા ૨૩૦ પૈકી ૨ ની કુલ ૩૫૭૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૪ ની કુલ ૨૩૨૬ ચો.મી. રહેણાંક તેમજ વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર "લાભ રેસીડેન્સી" ના નામથી રહેણાંકના ફલેટો બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી ફલેટ વિભાગમાં આવેલ બ્લોક નંબર :..... માં આવેલ ફ્લોરનો ફલેટ નં..... વાળી ચો.મી.ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ પ્રમાણમાં વણવહેંચાયેલચો.મી. ના જમીનના હકક સહીતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" અથવા "મજકુર મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.
- (2) સદરહુ સર્વે નં. ૨૩૦ પૈકી ૧ ની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે તેના માલિક દશરથભાઈ હાથીભાઈ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૫૩૦૧ તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજનો કરાવી લઈ અઘાટ વેચાણેથી રાખેલ તેમજ સદરહુ સર્વે નં. ૨૩૦ પૈકી ૨ ની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારે તેના માલિક ઈન્દીરાબેન તે ગોવિંદભાઈની દિકરી વિગેરેનાઓ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૨૮૦ તા.૨૨/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજનો કરાવી લઈ અઘાટ વેચાણેથી રાખેલ. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે સદરહુ સર્વે નં.૨૩૦ પૈકી ૧ તથા ૨૩૦ પૈકી ૨ ની કુલ જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૫૪ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક/વાણિજ્યક હેતુ સારૂ મજલા વાર જુદા જુદા બ્લોકોનું બાંધકામ કરવા અંગેની ગાંધીનગર શહેરી સત્તા મંડળનાઓ સમક્ષ પ્લાન પાસ કરાવેલ છે અને જે આધીન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળનાઓએ તેમના પત્ર નંબર : પીઆરએમ/વાવોલ/૨૭૩/૦૮/૨૦૧૪/૫૦૧૦/૨૦૧૫ તા.૦૧/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજથી સદરહુ બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા માટેની વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે તથા વાવોલ ગ્રામ પંચાયતે તા.૨૩/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજથી ઠરાવ નં.૬૦ થી બાંધકામ રજાચીટ્ટી આપેલ છે.
- (3) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર રહેઠાણના ફલેટો તથા બંગલાનું બાંધકામ કરવા માટે યોજના તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, જેનું નામ "લાભ રેસીડેન્સી" રાખવામાં આવેલ છે, અને સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર અમોએ ગુડા સમક્ષ પાસ કરાવેલ પ્લાન તથા ગુડાએ આપેલ વિકાસ પરવાનગી આધીન "લાભ રેસીડેન્સી" નામની મજલાવાર ઈમારતનું બ્લોક : 'એ' તથા 'બી' ધરાવતી "લાભ રેસીડેન્સી" નામથી સ્કીમના જુદા જુદા બિલ્ડીંગ બાંધેલ છે.

(4) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડીંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મીલકતમાં કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ.

(5) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "લાભ રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં પેરા નં. ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહીતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કીમત રૂા...../— અંકે રૂપિયાપુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીડયુલ્ડ—એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો લખાવી લેનારની પાસેથી મળેલ છે. જે કીમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો તથા હિતોની કીમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-૧ ની ચો.મી.ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કીમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વરંડો નંગ-૧ ની ચો.મી. ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વરંડાની કોઈ અલગ કીમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ-૧ ની ચો.મી. ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કીમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નં. ૫/એ થી ૫/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. માં સમાવેશ થયેલ છે.

(6) સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બનાખતનો કરારના મે.સબ

રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ના રોજ અનુક્રમ નં..... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

- (7) સદરહુ "લાભ રેસીડેન્સી" નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વીગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વીગેરે તમામ સુવીધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધીકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનુ બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.
- (8) સદરહુ "લાભ રેસીડેન્સી" નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો લખાવી લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વર્ષીક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષીક મેઈન્ટેનન્સ વીગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નીચમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વીલંબ કરશે, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વીગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વીગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે લખાવી લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો લખી આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે.
- (9) સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉતરાધીકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વીગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હકકદાર છે.
- (10) સદરહુ "લાભ રેસીડેન્સી" માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ(ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો(સભ્યો)એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની

મુક્ત સંમતી છે. સદર "લાભ રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નીકાલ માટે હાલમાં કુલ(.....) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વીગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં તમામ બ્લોકોમાં ફાયર સેફ્ટીના હેતુસર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ(વર્કીંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટસનું નીચમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહીયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહીં અને લગાવેલ ઈકવીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

- (11) અમો લખી આપનારે સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હકકે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારે સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.
- (12) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ શીડયુલ્ડ-બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહીત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વીસ સોસાયટીના નીતી નીયમોનુસાર તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નીમયોને આધીન સહીયારામાં ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં કરવાના રહેશે.
- (13) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હકક તમો લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવશે.
- (14) લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય, તેવી સ્થિતિમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.
- (15) લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય લખાવી લેનાર કરી શકશે નહીં.

- (16) લખાવી લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.
- (17) લખાવી લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. યાને કે લખાવી લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મીક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.
- (18) સદરહુ મીલકત અંગે શીડયુલ્ડ—એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કીમત સીવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો લખાવી લેનાર—બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર—એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.
- (19) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કયરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાખશે નહીં. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહીં અને તેનો સુયોગ્ય નીકાલ કરશે.
- (20) લખી આપનાર ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું લખાવી લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વીલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર લખી આપનારે લખાવી લેનાર સામેના તેમના હકકો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વીલંબથી લખી આપનારના હકકોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહીં.
- (21) અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ ગાંધીનગર શહેરી વીકાસ સત્તા મંડળના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધીકૃત આર્કીટેક્ટ ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પૂર્તતા લખી આપનારે કરેલ છે અને તેવી પૂર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી ધ્વારા લખી આપનારના સદર પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો લખી આપનાર ધ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો લખાવી લેનારે ચકાસેલ છે.
- (22) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "લાભ રેસીડેન્સી" તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (23) સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે લખી આપનાર અથવા રચનાર સોસાયટી/એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ન હોય તો તે ટ્રાન્સફરને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો લખાવી લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર

કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો લખાવી લેનારે સ્કીમના નીયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વીભાગમાં તમો લખાવી લેનારે જાણ કરવાની છે.

- (24) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ લખી આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સંહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને લખી આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમ્યાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે લખી આપનાર જવાબદાર બનશે નહીં તથા તમો લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહીં/માંગી શકશો નહીં તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.
- (25) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે.
- (26) સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું ધાબુ જે તે બ્લોકના તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહીયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો લખાવી લેનાર કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં લખી આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહીશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા-કરાવવા લખાવી લેનાર હકકદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંમતી છે.
- (27) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વીગેરે લખી આપનારે આજદીન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાનો વહીવટ ખર્ચ વીગેરે તમામ લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

- (28) સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત લખાવી લેનાર લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી તથા ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો તમામના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે લખી આપનાર—જમીન માલીકના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સો રહ્યા નથી. જેથી લખી આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ રીતે લખાવી લેનારે હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહીં.
- (29) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વીગેરેની વખતો વખત લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી તમામને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વીગેરે લખી આપનાર લખાવી લેનારની વીનંતીથી લખાવી લેનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.
- (30) અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ લખાવી લેનારને મળેલા છે અને તે લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.
- (31) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વીગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વીસ ટેક્સ વીગેરે હવે પછી પણ ભૂરવાના થાય તો તે માત્ર લખાવી લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

// પરિશિષ્ટ //

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે વાવોલની સીમના સર્વે નં. ૨૩૦ પૈકી ૧ તથા ૨૩૦ પૈકી ૨ ની કુલ ૩૫૭૮ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૩ (વાવોલ) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૫૪ ની કુલ ૨૩૨૬ ચો.મી. રહેણાંક તેમજ વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર "લાભ રેસીડેન્સી" ના નામથી રહેણાંકના ફલેટો બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી ફલેટ વિભાગમાં આવેલ બ્લોક નંબર :..... માં આવેલ ફ્લોરનો ફલેટ નં..... વાળી ચો.મી.ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામ પ્રમાણમાં વણવહેંચાયેલચો.મી. ના જમીનના હક્ક સહીતની મીલકત ...,

રીમાર્ક :— સદરહુ મીલકત તેને આનુસંગિક લેવલે કાર પાર્કીંગ નંગ-૧ ના હક્ક સહીત વેચાણ કરેલ છે તેની કોઈ અલગથી કીમત લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવેલ નથી.

"લાભ રેસીડેન્સી" ના ખુંટ્યારની વિગત ::-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મીલકતના ખુંટ્યારની વિગત ::-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટ્યાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે તથા લખાવી લેનારે રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે. જે અમો લખી આપનારને તથા લખાવી લેનારને તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ : માહે સને-૨૦૧૭ ના દિને ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.

અત્રે.....મતુ

અત્રે.....શાખ

લખી આપનાર :-

લાભ ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર પ્રા.લી. ના ડાયરેક્ટર

.....
(૧. ભરતભાઈ લક્ષ્મણભાઈ રાવળ)

૧.....

.....
(૨. ભાગ્યેશ અમૃતભાઈ પ્રજાપતિ)
લખાવી લેનાર :-

૨.....

.....