<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

RERA REGISTRION NO :- ....

...

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે **કણભા** ગામની સીમના સર્વે નં. **૬૭૬** (જુનો સર્વે નં. ૩૨૪) ની **૧-૦૭-૯૦ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.**૫૧૭** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૧૫** ની આશરે **૬૩૧૩ સ.ચો.મી** બહુહેતુક હેતુ વાળી બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** નામની રહેણાંકીય યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં.** .... માં આવેલ **બંગલા નં.** .... આશરે .... **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેંચાયેલ .... **ચો.મી.** (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલ્લે .... **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ .... **ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ .... **ચો.મી.** બાલ્કની તથા .... **ચો.મી.** વરંડાની તેમજ .... **ચો.મી.** ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

એક તરફવાળા :- (વેચાણ આપનાર/ લખી આપનાર)

"સિધ્ધેશ્વર ઈન્ફ્રા" નામની ભાગીદારી પેઢી
SIDDHESHWAR INFRA
PAN NO :- AERFS-1490-R
જેમની રજી. ઓફીસ :બી-૫૦૧, સેલીનો હિંદવા, અનમોલ સર્કલ, પરીખ હોસ્પિટલ પાસે, નિકોલ ,અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦ મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર
વિપુલભાઈ ડાયાભાઈ ગજેરા
AADHAR CARD NO :- 4105 8741 9945
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
રહે. સી-૪૦૪૫ સુરમ્ય રેસીડેન્સી,
નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦

//જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અને અગર અમો "વેચાણ આપનાર", "લખી આપનાર", "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.//

બીજી તરફવાળા :- (વેચાણ લેનાર/ લખાવી લેનાર)

(૧) ....
PAN NO :- ....
AADHAR CARD NO :- ....
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
(૨) ....
PAN NO :- ....
AADHAR CARD NO :- ....
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો- ઘરકામ, ધર્મે- હિન્દુ
બન્ને રહે. ....
....

//જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર તમો "વેચાણ લેનાર", "લખાવી લેનાર", "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે. //

(૧) જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે **કણભા** ગામની સીમના સર્વે નં. **૬૭૬** (જુનો સર્વે નં. ૩૨૪) ની **૧-૦૭-૯૦ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં.**૫૧૭** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૧૫** ની આશરે **૬૩૧૩ સ.ચો.મી** બહુહેતુક હેતુ વાળી બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** નામની રહેણાંકીય યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. ....** માં આવેલ **બંગલા નં. ....** આશરે **........ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેંચાયેલ **........ ચો.મી.** (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલ્લે **........ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ **........ ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ **........ ચો.મી.** બાલ્કની તથા **........ ચો.મી.** વરંડાની તેમજ **........ ચો.મી.** ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મીલકત"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) સદરહુ જમીન એકત્રીકરણના કાયદા અનુસાર મે. સેટલમેન્ટ કમીશ્નરશ્રી અમદાવાદના એલ.આર.તરીકે તા.૧૨/૦૮/૧૯૭૦ થી લીધેલ નિર્ણયને સરકારશ્રીએ તા. ૨૯/૦૭/૧૯૭૦ થી દરખાસ્ત તરીકે માન્ય રાખતા એકત્રીકરણ યોજનાને કે.જે.પી. તરીકે માન્ય કરવામાં આવતા સદરહુ જમીનના બ્લોક નંબર ૩૨૪ અને ૩૨૭ બનાવવામાં આવેલ જેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૩૨૨૯ થી તારીખ : ૦૧/૦૫/૧૯૮૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ હીરાભાઈ છોટાભાઈ પટેલ પાસેથી સવિતાબેન ચંદુલાલ પટેલે પોતાના આગવા સ્વપાર્જીત નાણાંમાથી વેચાણ રાખેલી. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા. ૦૯/૦૬/૧૯૮૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૩૩૫૯ થી તારીખ- ૧૦/૦૬/૧૯૮૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ સવિતાબેન ચંદુલાલ પટેલ પાસેથી દિનુભાઈ જેઠાભાઈ પટેલે પોતાના આગવા સ્વપાર્જીત નાણાંમાથી વેચાણ રાખેલી. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૬૬૧૬ થી તા. ૧૩/૦૪/૧૯૮૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૩૩૯૪ થી તારીખ- ૧૫/૦૪/૧૯૮૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ (૧) દિનુભાઈ જેઠાભાઈ પટેલ, (૨) શાંતાબેન જેઠાભાઈ પટેલ બન્નેનાઓ પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર ગોવિંદજી ગલાબજી મકવાણા એ અમારા આગવા સ્વપાર્જીત નાણાંમાથી વેચાણ રાખેલી. અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૪ (દશક્રોઈ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૪૯૪ થી તા. ૧૨/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ અને દસ્તાવેજની રૂઈએ ત્યારથી સદરહું જમીન અમો વેચાણ આપનારની સંયુક્ત માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ અને જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૪૩૩૭ થી તારીખ- ૨૬/૦૫/૨૦૦૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા તા.૧૭/૦૭/૨૦૦૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૬) ત્યારબાદ રી-સર્વે સંબધી તૈયાર કરવામાં આવેલ રેકર્ડનું એસ.એલ.આર. SLR (Supt of land records) office અમદાવાદ શ્રી Vijay Kanaiyalal Shah (SLR) દ્રારા jamin/promulgation/daskroi/Kanbha/jahernamu prassid/2016 તા. ૧૬/૦૨/૨૦૧૬ થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને દિવસ-૩૦ માં લેખીત વાંધા અરજીઓ રજુ કરવા જણાવવામાં આવેલ. જાહેર નોટીસના સમયગાળા દરમ્યાન રજુ થયેલ વાંધા અરજીઓ અન્વયે કરવા પાત્ર સુધારાઓ સાંકળી નવુ રેકર્ડ તૈયાર કરી મોકલવામાં આવેલ. રી-સર્વે સંબધી તૈયાર થયેલ નવા રેકર્ડની સો ટકા ખરાઈ મામલતદાર શ્રી દશક્રોઈ દ્રારા કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ એસ.એલ.આર. SLR (Supt of land Records) office અમદાવાદ શ્રી Vijay Kanaiyalal Shah (SLR) દ્રારા ચકાસણી કરી હુકમ નં. resurvey/dso/aakarbandh/kayamkhardo/ Kanbha/ 2016 તા.૦૫/૦૪/૨૦૧૬ ના હુકમથી નવું તૈયાર કરેલ રી-સર્વે સંબધી રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરી આખરી કરવામાં આવેલ છે. જે મુજબ જુના-નવા સર્વે નંબર/ક્ષેત્રફળ/આકાર/કબજેદાર ની વિગતો અલગથી પત્રકમાં સામેલ છે. આ સાથે કણભા ગામના સર્વે નંબર ૧ થી સર્વે નંબર ૯૦૧૫ એમ કુલ પાનીયાં ૮૭૪ ના પ્રમોલગેશનની નોંધ પાડવામાં આવી. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ નમુનાં નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૫૨૯૩ થી તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે બહુહેતુક ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અંગેની તમામ કાર્યવાહી કરવામાં આવતા જીલ્લા કલેકટની કચેરીમાં હુકમ નં. ૧૩૬૩/૦૭/૦૬/૦૪૬/૨૦૨૧ થી તા.૦૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ સર્વે નં. ૬૭૬ (જુનો સર્વે /બ્લોક નં. ૩૨૪) ની કુલ ૧૦૭૯૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૬૩૧૩ ચો.મી. જમીન બહુહેતુક

ના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરી આપવામાં આવેલ. જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૫૮૧૯ થી તારીખ- ૦૮/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્રારા તા. ૨૧/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૮) જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે **કણભા** ગામની સીમના સર્વે નં. **૬૭૬** (જુનો સર્વે નં. ૩૨૪) ની **૧-૦૭-૯૦ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ **નં.૫૧૭** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૧૫** ની આશરે **૬૩૧૩ સ.ચો.મી** બહુહેતુક હેતુ વાળી બીનખેતી થયેલી જમીન ગોવિંદજી ઉર્ફે ગોવિંદભાઈ ગલાબજી મકવાણા (ખાંટ) ની માલિકીની આવેલ હતી અને તેઓએ સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીને તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૨૨ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ રજી.નંબર : ૧૬૩૫૯ થી વેચાણ આપેલ જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૬૦૯૧ થી થયેલ છે અને આ રીતે સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીના માલિકી હક્ક તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

(૯) સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્રારા બ્લોક નંબર : **એ + બી + સી + ડી + ઈ + એફ + જી** માટે કેસ નંબર : **1114BDP22230291** તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર : **1114BP 22230218** થી તારીખ : **૦૨/૦૧/૨૦૨૩** ના રોજ મંજુર કરેલ છે. અને સદર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે. જે બાંધકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપુર્ણ માહિતી એકતરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે. જે પુરેપુરી યોજના **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** તરીકે ઓળખાય છે.

(૧૦) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્રાર મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓર્થોરીટી (રેરા) સમક્ષ ક્રમાંક- ....
....
તા.................... ના રોજ મેળવેલ છે.

(૧૧) મજકુર જમીન ઉપર સદર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મંજુર થયેલ નકશા, પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** નામની રહેણાંકીય યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. ....** માં આવેલ **બંગલા નં. ....** આશરે **........ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેંચાયેલ **........ ચો.મી.** (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલ્લે **........ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ **........ ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ **........ ચો.મી.** બાલ્કની તથા **........ ચો.મી.** વરંડાની તેમજ **........ ચો.મી.** ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવા વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મીલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૨) મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

(૧૩) મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ માં દર્શાવેલ છે.

(૧૪) મજકુર યુનિટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કાર્પેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે. જેમાં મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કાર્પેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(૧૫) મજકુર મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેર કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી તેની સંપુર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(૧૬) અને આ રીતે મજકુર મીલકતમાં એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત હીસ્સો બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મીલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર મીલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મીલકત સહીતની મજકુર મીલકતના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારાને આપેલ છે. તેમજ મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટેરેસ્ટની વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે. અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે. અને તે રીતે મજકુર મીલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તવોજ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

તેમજ મજકુર મીલકતનુ રજી.બાનાખત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે. જે અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં. .... તા. .... ના રોજ નોંધાયેલ છે.

મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર અને બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(એ) બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત પૈકી મજકુર **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** નામની રહેણાંકીય યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. ....** માં

આવેલ બંગલા નં. .... આશરે .... ચો.મી. પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલ્લે .... ચો.મી. પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની તથા .... ચો.મી. વરંડાની તેમજ .... ચો.મી. ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત કુલ રૂા.................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને તે મુજબનો મજકુર મીલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા.................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જે વેચાણ આપનાાર કબુલ મંજુર રાખી આથી પહોચ લખી આપે છે.

-:: અવેજની વિગત ::-

રકમ(રૂા.)	ચેક નં.	તારીખ	બેંક નુ નામ
....	....	....	....
....	....	....	....
....	....	....	....

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

અને તેથી મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે. વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહી તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મીલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ ના વરાડે પડતા

વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે. જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

(બી) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતના કુલ વેચાણ અવેજની કિંમતને લાગુ પડતા જીએસટી, ટેક્ષ, જી.ઈ.બી., શૈક્ષણીક કર, ઉપકર અગર અન્ય કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ નથી. એટલે કે કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ થાય ત્યાં સુધીના ચુકવવાપાત્ર જીએસટી, જી.ઈ.બી, શૈક્ષણીક કર, ઉપકર અગર અન્ય કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ નથી. અને તે તમામ રકમો બીજી તરફ્વાળા વેચાણ લેનારે ચુકવવાની છે.

(સી) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે. મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે. વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે. અને રહેશે.

(ડી) સદરહું યોજના બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

(ઈ) યોજના માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મેળવ્યા પછીથી સરકારના નીતીનીયમો મુજબ વધારાની એફ.એસ.આઈ. આપવામાં આવે તો તે “એસોસીએશન ઓફ એલોટી” ની એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે.

(એફ) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(૧૭) મજકુર મીલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીના વેચાણ આપનાર દ્વારા ભરેલ છે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) /કોર્પોરેશન એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના

કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે. તેમજ મજકુર મીલકત અંગે જરૂરી વીમો વેચાણ લેનારે આજ પછીની પોતાના ખર્ચે મેળવી લેવાનો રહેશે.

(૧૮) વેચાણ આપનારે રહેણાંકીય યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** માંના તમામ સબ-મીલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નકકી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ નકકી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતિ-નીયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે તથા સદર **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** ની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ રહેણાંકીય યોજનાના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(૧૯) વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારા/ધોરણ મુજબ અને વખતોવખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતિનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૦) મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્રારા જે રીતે ઈલે.કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન વિગેરે આપવામાં આવેલ છે. તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવિશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આરસીસી બીમ, સીલીગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની મંજુરી નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી.

(૨૧) વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજુકર મીલકતમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનુ બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુનાને પાત્ર બીનકાયદેસનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૨૨) મજકુર રહેંણાકીય યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરીશીષ્ટ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે. અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૨૩) મજકુર રહેંણાકીય યોજનાનુ બી.યુ પરમીશન આવ્યા બાદ ૬ (છ) માસમાં સોસાયટીનો વહીવટ બીજીતરફવાળાઓએ એટલે કે સોસાયટી એસોસીએશનએ સંભાળી લેવાનો રહેશે. અને તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.

(૨૪) વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંકર, વહીવટી ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે. અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે. તેમજ જયાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબનાં ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે માસીક મેઈનટેનન્સ ખર્ચ પેટેની રકમ વેચાણ આપનાર કે વહીવટદારો જે નકકી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાના રહેશ વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવનાર આવી માસીક મેઈનટેનન્સની રકમો જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/ સંસ્થા/મેઈનટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેજ માસીક કોમન મેઈનટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે. અને રહેશે તેમજ તેવી રકમમાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(૨૫) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનાર ના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થા ને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ અગર મજકુર સોસાયટી

તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસર ની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ થતા નુકશાની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનાર ની હોવાની ગણાશે તેમ છતા પણ જો તેવી રકમો ચુકવાની જવાબદારી માં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાંદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(૨૬) મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના સભ્યો સાથે મળીને તેમજ સંયુકત રીતે કાયદેસર રીતે અધીકૃત કરવાનો છે અને રહેશે.

(૨૭) મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારને માત્ર રહેણાંક ના હેતુસર કરવાનો છે. અને રહેશે અને તમેજ મજકુર મીલકત નો ઉપયોગ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર જો રહેણાંક સિવાય ના ઉપયોગ કરે તો તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાન માં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રેહેશે.

(૨૮) વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર બીજાની જગ્યા ઉપર કે કોર્પોરેશન રોડ, રસ્તા ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનિટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન ન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની વસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર જગ્યાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનુ નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો માલસામાન જે કાયદેસર નો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનાર ની લેખિત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(૨૯) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર મજકુર સોસાયટી ની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખિત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રિત કરવા કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખનાર યુનિટનુ બે કે તેથી વધુ યુનિટમાં વિભાજન કરવા કરાવવાનુ નથી કે તેવા યુનિટો નુ વેચાણ કરવા કરાવવાનુ નથી.

(૩૦) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટ સિવાયની સદરહુ મજકુર યોજનાની કોઈપણ મીલકત એટલે કે કોઈપણ યુનિટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લે-લેવડાવવાની નથી.

(૩૧) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલકત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સિવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવુ સુચિત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસેથી યુનિટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે. અને રહેશે.

(૩૨) મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી સંસ્થા જેવી કે જી.ઈ.બી., રેવન્યુ, સીટી સર્વે, ગ્રામ પંચાયત, કોર્પોરેશન વગેરે ના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના સ્વખર્ચે નામ ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે. અને વેચાણ લેનારના નામ ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે. અને રહેશે.

(૩૩) મજકુર યુનીટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમીયાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનીટ અગર તેના બિલ્ડીગના બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) જણાય અગર ગુણવત્તામાં ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખીત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખીત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જયાં શકય હોય તે તમામ જગ્યા એ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે એ જો આવી ખામીઓ સુધારવી શકય ન હોય તો વેચાણ લેનાર કાયદાની જોગવાઈને આધીન વેચાણ આપનાર પાસેથી ખામીઓ અંગે વળતર મેળવી શકશે.

(૩૪) પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોને કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની વપરાશી અને ઉપયોગની ભુલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૩૫) સદર યોજનામાં આપવામાં આવેલ કોમન ફેસીલેટી જેવી કે બોરની મોટર, પ્રેસર પંપ, ગાર્ડનના સાધનો, સ્ટીટ લાઈટ તેમજ મકાનની અંદર આપવામાં આવેલ બારી, દરવાજા, સેનેટરી, ટાઈલ્સ, સીપી ફીટીંગ, સીડીની રેલીગ, ઈલેક્ટ્રીક પેનલ, બોડ, સ્વીચ, ઓવર એડ પાણીની ટાકી વગેરેમાં ઉત્પાદકો તરફથી જે વોરંટી કે સમાધાન આપવામાં આવે તે મુજબ વર્તવાનુ છે.

(૩૬) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૭) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે. અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચા જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચે, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

(૩૮) સદરહુ મીલકત ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ નોટીફીકેશનનાં આધારે અશાંત વિસ્તારમાં આવતી નથી. જેથી અશાંત ધારો લાગુ પડતો નથી. તેથી તે કાયદા અન્વયેની પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

-:: પરિશિષ્ટ-૧ ::-

જત ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દશક્રોઈ તાલુકાના મોજે **કણભા** ગામની સીમના સર્વે નં. **૬૭૬** (જુનો સર્વે નં. ૩૨૪) ની **૧-૦૭-૯૦ હે.આરે.ચો.મી.** જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ **નં.૫૧૭** માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૧૫** ની આશરે **૬૩૧૩ સ.ચો.મી** બહુહેતુક હેતુ વાળી બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ"** નામની રહેણાંકીય યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. ....** માં આવેલ **બંગલા નં. ....** આશરે **........ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તથા વણવહેંચાયેલ **........ ચો.મી.** (રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટની વણવહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન મળી કુલ્લે **........ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા અને તેમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) એ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ **........ ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ **........ ચો.મી.** બાલ્કની તથા **........ ચો.મી.** વરંડાની તેમજ **........ ચો.મી.** ઓપન ટેરેસ એરીયાના ક્ષેત્રફળ ધરાવતી રહેણાંક હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત.

-:: મજકુર જમીનના ખુંટ ચારની વિગત::-

પુર્વે :- સર્વે નં. ૬૭૪ - ૬૭૫ ની ફા.પ્લોટ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સર્વે નં. ૬૮૭ - ૬૮૮ ની ફા.પ્લોટ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સર્વે નં. ૬૭૬ ની ઔડા કપાત આવેલ છે.

-:: ખુંટચારની વિગત::-

પુર્વે :- ....આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ....આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ....આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ....આવેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ-૨ ::-

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત

- સોસાયટીને પર્સનલ કંપાઉન્ડ વોલ
- આરસીસી રોડ
- સોસાયટીને પર્સનલ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી
- પાણી માટે સોસાયટીનો સ્વતંત્ર બોર
- કલબ હાઉસ બિલ્ડીંગ

<u>-:: એનેક્ષર-એ ::-</u>

<u>રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ</u>

<u>અલગથી આપવામાં આવેલ છે.</u>

<u>-:: એનેક્ષર-એ ::-</u>

<u>મજકુર મકાનના ફ્લોર પ્લાનની નકલ</u>

<u>અલગથી આપવામાં આવેલ છે.</u>

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી શુધ્ધબુધ્ધિપુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી સમજી વિચારીને કરેલ છે. જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વરસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજ **તારીખઃ .... માહેઃ ...... સનેઃ ૨૦૨૩** ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.
અત્રે.....................................મત્તું અત્રે.....................................શાખ

એક તરફવાળા / લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર :-

"સિધ્ધેશ્વર ઈન્ફ્રા"
SIDDHESHWAR INFRA
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

....
(વિપુલભાઈ ડાયાભાઈ ગજેરા)

સાક્ષીઓની સહી :-

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

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

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- બંગલા નં. ....,"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ",
ગામ-કણભા, તા.દશક્રોઈ,જી.અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ૧. ....

૨. ....

<u>મિલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- બંગલા નં. ....,"શ્રી શિવાન્તા હેરિટેજ",
ગામ-કણભા, તા.દશક્રોઈ,જી.અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ૧. ....

૨. ....

-:: રજી. અધિનિયમની કલમ- ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ ::-

એકતરફવાળા (લખી આપનાર) :-

"સિધ્ધેશ્વર ઈન્ફ્રા"

SIDDHESHWAR INFRA

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

....

(વિપુલભાઈ ડાયાભાઈ ગજેરા) (અગુંઠો)

લખાવી લેનાર (વેચાણ રાખનાર) :-

૧. ....

(..................................) (અગુંઠો)

૨. ....

(...................................) (અગુંઠો)