

ટેરેસ વાળી ફ્લેટની ડ્રાફ્ટ કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એકતરફવાળા : “ધરતી ડેવલોપર્સ”

વેચાણ આપનાર

(PAN : AAPFD 4842 A)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

(AADHAAR : 2702 6224 2105)

પુત્રવયના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી : પ, પંચામૃત બંગ્લોઝ, સમૃધ્ધી

બંગ્લોઝ પાસે, થલતેજ, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :

વેચાણ લેનાર

(PAN -)

(Aadhaar -)

પુત્ર ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી :

.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,

એસાઈનીઓ, એકઝી ક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો
વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૪૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે ગૌતમભાઈ લાલજીભાઈ ગજજરનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૪૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર ગૌતમભાઈ લાલજીભાઈ ગજજરનું તારીખ-૧૯-૦૫-૧૯૯૮ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થયેલ પરંતુ તેઓની

પત્નિ મીનાબેન ગૌતમભાઈએ સીટી સીવીલ કોર્ટ નંબર-૧૩ માં એકબીજાની મુક્તસંમતી (મ્યુચ્યુઅલ કન્સેન્ટ) થી છુટાછેડા સારૂ હિન્દુ મેરેજ પીટીશન નંબર-૧૬૧/૧૯૮૬ થી તારીખ-૩૦-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજથી લીધેલ હોવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કોમલ ગૌતમભાઈ તથા (૨) તરલ ગૌતમભાઈના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૨૫ થી તારીખ-૧૨-૦૨-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગૌતમભાઈ લાલજીભાઈ ગજજરનું તારીખ-૧૯-૦૫-૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થયેલ પરંતુ તેઓએ તેઓના અવસાન અગાઉ એક વીલ યાને કે વસીયતનામું તારીખ-૦૭-૧૧-૧૯૯૭ ના રોજ કરેલ આ વીલ યાને કે વસીયતનામાંથી તેઓએ તેઓના પુત્રોના નામથી યાને કે ઠકોમલ-તરલ" એ નામનું ટ્રસ્ટ બનાવી વહવીટકર્તાઓની નિમણુક કરવામાં આવેલ અને તેના ટ્રસ્ટ્રીઓ તરીકે (૧) મનુભાઈ ગોકળદાસ પટેલ, (૨) લીંકરભાઈ પ્રભાશંકરભાઈ ત્રિપાઠી તથા (૩) ઉદયન લાલજીભાઈ ગજજરના સંયુક્ત નામો બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૪૧ ની જમીનમાં નીમણુક કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૨૬ તથા ૮૪૮૬ થી તારીખ-૧૨-૦૨-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ (શીલજ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૯ ચોરસમીટર તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૩ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૮૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ "કોમલ-તરલ" એ નામના ટ્રસ્ટના વતી અને તરફથી તેના ટ્રસ્ટીઓ (૧) મનુભાઈ ગોકળદાસ પટેલ, (૨) લીંકરભાઈ પ્રભાશંકરભાઈ ત્રિપાઠી તથા (૩) ઉદયન લાલજીભાઈ ગજજરે બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૧૦ ની કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૩/બ (શીલજ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની ૬૪૭૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૨ ની ૧૨૧૪૯ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૩ ની ૧૫૮૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન ગુજરાત ગૌતમભાઈ ગજજરની માલીકીની જમીન હોઈ તેઓએ ફેમીલી ટ્રસ્ટ બનાવેલ હોઈ ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ દ્વારા સદરહુ જમીન તેઓના ગુજરાત ગૌતમભાઈ ગજજર વારસદારો-(૧) કોમલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે અમીશ દેસાઈની પત્ની તથા (૨) તરલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે ધર્મીલ અધ્યારુની પત્નીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર ઓફ ડીડ (Trustee to Beneficiary) થી તબદીલ કરવામાં આવેલ આ ટ્રાન્સફર ઓફ ડીડ મે.અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૦ થી તારીખ-૦૪-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૪૮૪ થી ૨૯-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ/એસ.આર.૪૯૬/૨૦૧૮/એફએમપીએસ નં.૩૦૮૦૨૭ થી તારીખ-૨૩-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની ૬૪૭૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૨ ની ૧૨૧૪૯ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૩ ની ૧૫૮૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીનને મલ્ટીપર્પઝના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૮૦૦ થી તારીખ-૨૫-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કોમલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે અમીશ દેસાઈની પત્નિ તથા તરલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે ધર્મીલ અધ્યારુની પત્નિએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પૂર્વ દિશા તરફની ૨૮૭૫ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન "મેસર્સ શેલડીયા બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૦૩૬ થી તારીખ-૧૧-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૮૩૯ થી તારીખ-૧૭-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે.અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના Case No-LTS/NWZ/100419/CGDCRV/A2182/M1 તથા Rajachitthi No-01630/100419/A2182/M1 થી તારીખ-૧૬-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનમાં અલગ અલગ બે સબ પ્લોટ પાડવામાં આવેલ જેમાં સબ પ્લોટ નંબર-૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૬૧૦-૧૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા સબ પ્લોટ નંબર-૨ નું ક્ષેત્રફળ ૨૮૬૪.૮૨ નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ "મેસર્સ શેલડીયા બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા યાને કે "ધરતી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૫૯૨ થી તારીખ-૦૧-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૪૦૮૭ થી તારીખ-૦૩-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના
Case No-BHNTS/NWZ/120719/CGDCRV/A2703/R0/
M1 તથા Rajachitthi No : 02878/120719/A2703/R0/M1
થી Block No-A તથા Case No-BHNTS/ NWZ/120719/
CGDCRV/A2704/R0/M1 તથા Raja-chitthi No : 02879/
120719/A2704/R0/M1 થી Block No-B ના તારીખ-૨૧-૧૨-
૨૦૧૯ ના રોજથી પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની
૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ
મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-
૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર
જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર
જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના
ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક
અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર
તથા બિનખેતીની મંજૂરી અનુસાર અમોએ “મધુવન-૫૪” ના
નામે ફ્લેટોની સ્કીમ મુકેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન
એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર
પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ,
સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર
થી તારીખ છે.

તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ
દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ
છે પરંતુ સદરહુ મીલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ
બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા..... અંકે રૂપિયા
 પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે આ બાનાખતનો કરાર મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર થી તારીખ ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ બાનાખતના કરારની શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// અવેજની વિગત //

રૂા..... અંકે રૂપિયાપુરા
 બેંક, શાખા,
 અમદાવાદના ચેક નંબર-..... થી
 તારીખના રોજથી તમો
 બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને
 ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલકતની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુકતે અમોને પહોંચ્યા છે જેની

પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મિલકતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મિલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઇત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હિસ્સો નથી.

સદરહુ મિલકતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, પંચાયત વેરો, લાઈટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં

(વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અંગેના અમારા રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઢી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામ ના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલ્કતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી

અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫-વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલકતમાં અથવા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફ વાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતાં બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નક્કી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈઓ કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોક્ત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી સદરહુ મીલકતને અડીને ચોરસમીટર ટેરેસ આવેલ છે. આ ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળાનો કાયમી વપરાશી હક્ક રહેશે અને આ ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું નથી તથા સ્કીમના અન્ય સભ્યોનો આ ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં તથા એલોટેડ ટેરેસ સિવાયના કોમન ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળાનો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહિક વપરાશી હક્ક રહેશે.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટ હોલ્ડરના પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેથી યોજનામાં દરેક સભ્યને પાર્કીંગ મળી રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સભ્યએ ભવિષ્યમાં પોતાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનામાં ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે જે

લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહુ સ્કીમમાં બેઝમેન્ટમાં એલોટેડ પાર્કીંગ જે સભ્યને આપવામાં આવેલ હોય તે સભ્ય જ તેનો ઉપયોગ/વપરાશ કરી શકશે તથા આ એલોટેડ પાર્કીંગના સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનું કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં તથા તે સિવાયના બાકીના સભ્યોનો એલોટેડ પાર્કીંગમાં કોઈપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહીં.

જો બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ

ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અછવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહીં.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-Floor Space Index) વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહીં.

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 જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું

કાયું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફ્ટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીક્યોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજિયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજિયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજિયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઈપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફવાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

// પરિશિષ્ટ //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને લગત વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફ વાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ , માહે, સને ૨૦૨૦ ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર

બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧)

(૨)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

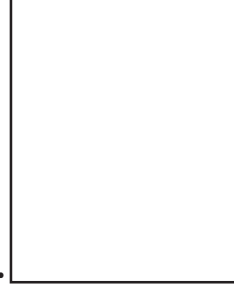
એકતરફવાળા - વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

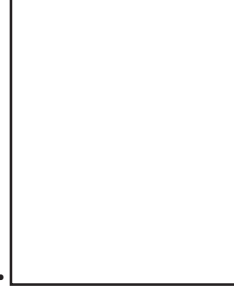
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા



બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો



// ૧૮ //

// મિલકતની વિગત //

ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬
તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ
૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં
સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-

૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલે ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

.....

// ૨૦ //

વેચાણ લેનારનું નામ :-

.....

દસ્તાવેજ નંબર

તારીખ.....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ લખી આપનાર, સમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પૂછવાના પ્રશ્નો

અનુ. પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧. લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ મોજે શીલજની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની બિનખેતીની જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની બિનખેતીની ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે “મધુવન-૫૪” ના નામથી ઓળખાય છે તેમા આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨. લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩. લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪. લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫. પાવર ઓફ એટ્ટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬. પાવર ઓફ એટ્ટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટ્ટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭. પાવર ઓફ એટ્ટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮. ઓળખણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો ?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

એકતરફવાલા-વેચાણ આપનાર :-

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

.....

સાક્ષીઓ :- (૧).....

(૨).....

ટેરેસ વગરના ફ્લેટની ડ્રાફ્ટ કોપી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એકતરફવાળા : “ધરતી ડેવલોપર્સ”

વેચાણ આપનાર

(PAN : AAPFD 4842 A)

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

(AADHAAR : 2702 6224 2105)

પુત્રવયના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી : પ, પંચામૃત બંગ્લોઝ, સમૃધ્ધી

બંગ્લોઝ પાસે, થલતેજ, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :

વેચાણ લેનાર

(PAN -)

(Aadhaar -)

પુત્ર ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,

રહેવાસી :

.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,

એસાઈનીઓ, એકઝી ક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો
વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૪૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે ગૌતમભાઈ લાલજીભાઈ ગજજરનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતું હતું.

ત્યારબાદ બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૪૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર ગૌતમભાઈ લાલજીભાઈ ગજજરનું તારીખ-૧૯-૦૫-૧૯૯૮ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થયેલ પરંતુ તેઓની

પત્નિ મીનાબેન ગૌતમભાઈએ સીટી સીવીલ કોર્ટ નંબર-૧૩ માં એકબીજાની મુક્તસંમતી (મ્યુચ્યુઅલ કન્સેન્ટ) થી છુટાછેડા સારૂ હિન્દુ મેરેજ પીટીશન નંબર-૧૬૧/૧૯૮૬ થી તારીખ-૩૦-૦૪-૧૯૮૭ ના રોજથી લીધેલ હોવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કોમલ ગૌતમભાઈ તથા (૨) તરલ ગૌતમભાઈના સંયુક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૨૫ થી તારીખ-૧૨-૦૨-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગૌતમભાઈ લાલજીભાઈ ગજજરનું તારીખ-૧૯-૦૫-૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન થયેલ પરંતુ તેઓએ તેઓના અવસાન અગાઉ એક વીલ યાને કે વસીયતનામું તારીખ-૦૭-૧૧-૧૯૯૭ ના રોજ કરેલ આ વીલ યાને કે વસીયતનામાંથી તેઓએ તેઓના પુત્રોના નામથી યાને કે ઠકોમલ-તરલ" એ નામનું ટ્રસ્ટ બનાવી વહવીટકર્તાઓની નિમણુક કરવામાં આવેલ અને તેના ટ્રસ્ટ્રીઓ તરીકે (૧) મનુભાઈ ગોકળદાસ પટેલ, (૨) લીંકરભાઈ પ્રભાશંકરભાઈ ત્રિપાઠી તથા (૩) ઉદયન લાલજીભાઈ ગજજરના સંયુક્ત નામો બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૪૧ ની જમીનમાં નીમણુક કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૮૪૨૬ તથા ૮૪૮૬ થી તારીખ-૧૨-૦૨-૨૦૦૩ ના રોજથી પડેલ છે.

બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ (શીલજ) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે (૧) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૨ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૧૪૯ ચોરસમીટર તથા (૨) ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૩ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૮૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ "કોમલ-તરલ" એ નામના ટ્રસ્ટના વતી અને તરફથી તેના ટ્રસ્ટીઓ (૧) મનુભાઈ ગોકળદાસ પટેલ, (૨) લીંકરભાઈ પ્રભાશંકરભાઈ ત્રિપાઠી તથા (૩) ઉદયન લાલજીભાઈ ગજજરે બ્લોક નંબર-૭૪૦ તથા ૭૧૦ ની કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૩/બ (શીલજ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની ૬૪૭૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૨ ની ૧૨૧૪૯ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૩ ની ૧૫૮૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન ગુજરાત ગૌતમભાઈ ગજજરની માલીકીની જમીન હોઈ તેઓએ ફેમીલી ટ્રસ્ટ બનાવેલ હોઈ ટ્રસ્ટના ટ્રસ્ટીઓ દ્વારા સદરહુ જમીન તેઓના ગુજરાત ગૌતમભાઈ ગજજર વારસદારો-(૧) કોમલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે અમીશ દેસાઈની પત્ની તથા (૨) તરલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે ધર્મીલ અધ્યારુની પત્નીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર ઓફ ડીડ (Trustee to Beneficiary) થી તબદીલ કરવામાં આવેલ આ ટ્રાન્સફર ઓફ ડીડ મે.અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૦ થી તારીખ-૦૪-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૪૮૪ થી ૨૯-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ/એસ.આર.૪૯૬/૨૦૧૮/એફએમપીએસ નં.૩૦૮૦૨૭ થી તારીખ-૨૩-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજના હુકમના આધારે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની ૬૪૭૫, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૨ ની ૧૨૧૪૯ તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૩ ની ૧૫૮૮ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીનને મલ્ટીપર્પઝના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજૂરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૮૦૦ થી તારીખ-૨૫-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ કોમલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે અમીશ દેસાઈની પત્નિ તથા તરલ તે ગૌતમભાઈ ગજજરની દીકરી તે ધર્મીલ અધ્યારુની પત્નિએ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પૂર્વ દિશા તરફની ૨૮૭૫ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન "મેસર્સ શેલડીયા બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૨૦૩૬ થી તારીખ-૧૧-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૩૮૩૯ થી તારીખ-૧૭-૧૦-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ મે.અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના Case No-LTS/NWZ/100419/CGDCRV/A2182/M1 તથા Rajachitthi No-01630/100419/A2182/M1 થી તારીખ-૧૬-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનમાં અલગ અલગ બે સબ પ્લોટ પાડવામાં આવેલ જેમાં સબ પ્લોટ નંબર-૧ નું ક્ષેત્રફળ ૩૬૧૦-૧૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા સબ પ્લોટ નંબર-૨ નું ક્ષેત્રફળ ૨૮૬૪.૮૨ નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ "મેસર્સ શેલડીયા બિલ્ડકોન" એ નામની ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા યાને કે "ધરતી ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૫૫૯૨ થી તારીખ-૦૧-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૪૦૮૭ થી તારીખ-૦૩-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

ત્યારબાદ મહે.અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદના
Case No-BHNTS/NWZ/120719/CGDCRV/A2703/R0/
M1 તથા Rajachitthi No : 02878/120719/A2703/R0/M1
થી Block No-A તથા Case No-BHNTS/ NWZ/120719/
CGDCRV/A2704/R0/M1 તથા Raja-chitthi No : 02879/
120719/A2704/R0/M1 થી Block No-B ના તારીખ-૨૧-૧૨-
૨૦૧૯ ના રોજથી પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની
૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ
મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-
૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર
જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર
જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના
ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલિક
અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર
તથા બિનખેતીની મંજૂરી અનુસાર અમોએ “મધુવન-૫૪” ના
નામે ફ્લેટોની સ્કીમ મુકેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન
એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર
પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ,
સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર
થી તારીખ છે.

તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ
દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ
છે પરંતુ સદરહુ મીલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ
બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા..... અંકે રૂપિયા
 પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે આ બાનાખતનો કરાર મે.અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર થી તારીખ ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ બાનાખતના કરારની શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// અવેજની વિગત //

રૂા..... અંકે રૂપિયાપુરા
 બેંક, શાખા,
 અમદાવાદના ચેક નંબર-..... થી
 તારીખના રોજથી તમો
 બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને
 ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલકતની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુકતે અમોને પહોંચ્યા છે જેની

પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મિલકતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહુ મિલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, લીફ્ટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવકટર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઇત્યાદીનો કોઈ હક્ક, દાવો, હિસ્સો નથી.

સદરહુ મિલકતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, પંચાયત વેરો, લાઈટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં

(વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અંગેના અમારા રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઢી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામ ના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલ્કતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી

અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫-વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલકતમાં અથવા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફ વાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતાં બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નક્કી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈઓ કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોક્ત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહીં.

તમો બીજીતરફવાળાનો સદરહુ મીલકતના કોમન ટેરેસમાં અન્ય સભ્યો સાથે સામુહિક રીતે વપરાશી હક્ક રહેશે તથા કોમન ટેરેસ સિવાય ફ્લેટ નંબર-એ/૮૦૧ તથા એ/૮૦૨ ના સભ્યોને કાયમી વપરાશ માટે એલોટેડ ટેરેસ આપવામાં આવેલ છે તેથી કાયમી વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ એલોટેડ ટેરેસમાં તમો બીજીતરફવાળા કે વખતો વખતના વેચાણ લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે વપરાશી હક્ક પોષાશે નહીં સ્કીમના જે સભ્યોને વપરાશી હક્ક માટે ટેરેસ એલોટ કરવામાં આવેલ છે તે સભ્યોનો જ એલોટેડ ટેરેસમાં કાયમી વપરાશી હક્ક રહેશે તેમાં તમો બીજીતરફવાળા કે વખતો વખતના વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવાના નથી.

સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનીટ હોલ્ડરના પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેથી યોજનામાં દરેક સભ્યને પાર્કીંગ મળી રહે

તેવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સભ્યએ ભવીષ્યમાં પોતાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનામાં ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

સદરહુ સ્કીમમાં બેઝમેન્ટમાં એલોટેડ પાર્કીંગ જે સભ્યને આપવામાં આવેલ હોય તે સભ્ય જ તેનો ઉપયોગ/વપરાશ કરી શકશે તથા આ એલોટેડ પાર્કીંગના સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનું કાયુ કે પાકુ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં તથા તે સિવાયના બાકીના સભ્યોનો એલોટેડ પાર્કીંગમાં કોઈપણ જાતનો હક્ક રહેશે નહીં.

જો બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ

સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અછવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહીં અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહીં અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતાં આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહીં.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-Floor Space Index) વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહીં.

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 જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફ્ટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીક્યોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજિયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજિયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજિયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઈપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સાર્વજનિક સ્વચ્છતા લેવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફ વાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

// પરિશિષ્ટ //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯ (બોપલ) ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬ તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને લગત વગર વહેંચાયેલ ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફ વાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ , માહે, સને ૨૦૨૦ ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર

બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧)

(૨)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

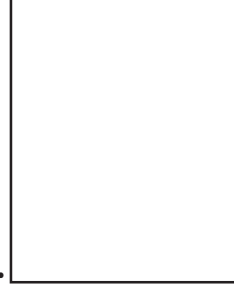
એકતરફવાળા - વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

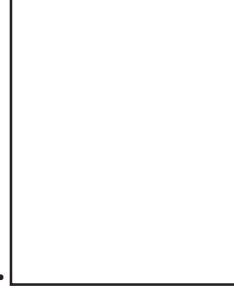
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા



બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો



// ૧૮ //

// મિલકતની વિગત //

ગામ મોજે શીલજની સીમના બ્લોક નંબર-૭૪૦ ની ૧૧૭૩૬
તથા બ્લોક નંબર-૭૪૧ ની ૩૩૧૧૩ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ
૪૪૮૪૯ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫૩/બ માં
સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ અનુક્રમે ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-

૧૫/૧, ૧૫/૨ તથા ૧૫/૩ ની કુલ ૨૬૯૧૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની કુલ ૬૪૭૫ ચોરસમીટર જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની ૨૮૬૪.૮૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ “મધુવન-૫૪” ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-..... માં આવેલ ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..... ની આશરેચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની ચોરસમીટર એમ મળીને કુલે ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

વેચાણ આપનારનું નામ :-

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

.....

// ૨૦ //

વેયાણ લેનારનું નામ :-

.....

દસ્તાવેજ નંબર

તારીખ.....

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ લખી આપનાર, સમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પૂછવાના પ્રશ્નો

અનુ. પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧. લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ મોજે શીલજની સીમના ફા.પ્લોટ નંબર-૧૫/૧ ની બિનખેતીની જમીનના સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની બિનખેતીની ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે “મધુવન-૫૪” ના નામથી ઓળખાય છે તેમા આવેલ ફ્લેટ નંબર-..... ની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨. લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) ની બાંધકામવાળી મીલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩. લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે.?	
૪. લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫. પાવર ઓફ એટ્ટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬. પાવર ઓફ એટ્ટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટ્ટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭. પાવર ઓફ એટ્ટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮. ઓળખણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો ?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

એકતરફવાલા-વેચાણ આપનાર :-

“ધરતી ડેવલોપર્સ”

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

જયંતિલાલ ભાદાભાઈ સાવલીયા

.....

સાક્ષીઓ :- (૧).....

(૨).....