

=: વૈચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - વાડજ ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૯ (મેમનગર) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ પૈકીના સબ - પ્લોટ નંબર : ૧૯ ના સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૫ ની ચો.મીટર : ૫૧૦ ની જમીન તથા સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૪ ની ચો.મીટર : ૫૦૮.૮૪ ની જમીન ઉપર “ **મલય રકાય** ” ના નામથી ફેલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ મીલકતનો વૈચાણ દસ્તાવેજ **૩૧..... અંકે રૂપિયા**
..... પુરાનો.

અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા :-

⇒ યાશી બિલ્ડકોન **PAN : AABFY 7661 G**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૨૦, ફેન્ડસ કોલોની,
ડી.કે.પટેલ હોલ પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે. તેના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-
વિજય છનાલાલ પટેલ
(મોબાઈલ નંબર :)
(મેઈલ આઈ.ડી. નંબર :)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને અગર અમો “વેચાણ
આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે
શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના
હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તમો / વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજતરફવાળા :-

⇒ **PAN :**

પુષ્તવ્યના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી :
.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને અગર તમો “વેચાણ
લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજતરફવાળા” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના
અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો
સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ)
સાબરમતી તાલુકાના મોજે - વાડજ ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૯
(મેમનગર) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ પૈકીના સબ - પ્લોટ નંબર : ૧૯ ના
સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૫ ની ચો.મીટર : ૫૧૦ ની જમીન તથા સીટી સર્વે નંબર :

૨૩૪ ની ચો.મીટર : ૫૦૮.૮૪ ની જમીન ઉપર “ **મલય સ્કાય** ” ના નામથી ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : વાળી ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : ની જમીનના હક્ક સહિતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર મીલકત” અથવા “સદરહુ મીલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મોજે - વાડજ ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૯ (મેમનગર) ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ પૈકીના સબ - પ્લોટ નંબર : ૧૯ ના સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૫ ની ચો.મીટર : ૫૧૦ ની જમીન તથા સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૪ ની ચો.મીટર : ૫૦૮.૮૪ ની જમીન રશ્મીકાન્ત રસીકલાલ પટેલની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૭-૦૬-૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૭૭૫૪ થી નોંધવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૯ (મેમનગર) ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ પૈકીના સબ - પ્લોટ નંબર : ૧૯ ના સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૫ ની ચો.મીટર : ૫૧૦ ની જમીન તથા સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૪ ની ચો.મીટર : ૫૦૮.૮૪ ની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તારીખ : ૦૧-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજના કેસ નંબર : **BLNTS / WZ / 190716 / GDR / A6854 / R0 / M1**, રજીસ્ટ્રી નંબર : **6820 / 190716 / A6854 / R0 / M1** થી પાસ કરવામાં આવેલ. જે મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ રહેઠાણના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, જેનું નામ “ મલય સ્કાય ” રાખવામાં આવેલ છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર વેચાણ આપનાર દ્વારા બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન રીવાઈઝ કરીને વધુ યુનિટોનું પ્લાનીંગ કરવામાં

આવનાર છે, જે બાબત વેચાણ લેનાર તથા તમામ યુનિટ ધારકોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

- (૪) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિકલ સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ 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 હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઈને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી એ તારીખ : ના રોજ આપવામાં આવ્યું છે.
- (૫) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત “ મલય સ્કાય ” એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.
- (૬) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીટ્ટી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા યાશી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે.
- (૭) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “ મલય સ્કાય ” નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા..... અંકે રૂપીયા પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીડ્યુલ્ડ - એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

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

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ચો.મીટર
: ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ
દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ
કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ
છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૭ / એ તથા ૭ / બી માં દર્શાવ્યા મુજબના
ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : માં સમાવેશ થયેલ
છે.

- (૮) સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું
નક્કી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ
- ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ :
ના રોજ અનુક્રમ નંબર : થી નોંધવામાં આવેલ છે.
- (૯) સદરહુ “ મલય સ્કાય ” 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 ઇલેક્ટ્રીક
લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન
વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી
રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા
કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની
વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે
સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.
અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન
મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

- (૧૦) સદરહુ “ મલય સ્કાય ” નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવું એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે.
- (૧૧) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.
- (૧૨) સદરહુ સમગ્ર મિલકતનો નેટ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : છે. જેનો સેલેબલ (સુપર બિલ્ટઅપ) અંદાજીત એરીયા ચો.વાર : છે. તેમજ બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મીટર : છે.
- (૧૩) સદરહુ “ મલય સ્કાય ” માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક યુનિટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતી છે. સદર “ મલય સ્કાય ” નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - (.....) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવામાં આવેલ છે. સદર યોજનામાં નિયમ અનુસાર બેઝમેન્ટના ભાગે ફાયર સેફ્ટી માટેના સ્પ્રીન્ડર

લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપૂર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફ્ટી ઇકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઇકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઇકવીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

- (૧૪) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.
- (૧૫) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ શીડ્યુલ્ડ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહિત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.
- (૧૬) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે.
- (૧૭) વેચાણ 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.
- (૧૮) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે

નહિ. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.

(૧૯) વેચાણ 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 અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૦) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

(૨૧) સદરહુ મીલકત અંગે શીડયુલ્ડ - એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૨) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૩) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતિઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૪) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઇન અનુસાર આર્કિટેક્ટ / એન્જનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ

છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

- (૨૫) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે “ મલય સ્કાય ” તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૨૬) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચનાર સોસાયટી / એસોસીએશનની પુર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.
- (૨૭) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ - 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 હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર 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 વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

- (૨૮) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે 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 વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.
- (૨૯) સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોરના ફ્લેટોની ઉપરનું ધાબું તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહિયારું રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજૂર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંમતિ છે.
- (૩૦) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.
- (૩૧) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.
- (૩૨) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી,

-: ૧૧ :-

વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૩) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો તેમજ ફ્લેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્સ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - વાડજ ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૯ (મેમનગર) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ પૈકીના સબ - પ્લોટ નંબર : ૧૯ ના સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૫ ની ચો.મીટર : ૫૧૦ ની જમીન તથા સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૪ ની ચો.મીટર : ૫૦૮.૮૪ ની જમીન ઉપર “ **મલય સ્કાય** ” ના નામથી ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર : વાળી ચો.મીટર : ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : ની જમીનના હક્ક સહિતની મીલકત.

રીમાર્ક :- સદરહુ મીલકત તેને આનુસંગિક લેવલે કાર પાર્કિંગ નંગ - ૧ ના હક્ક સહિત વેચાણ કરેલ છે તેની કોઈ અલગથી કિંમત વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવેલ નથી.

“ **મલય સ્કાય** ” ના ખુંટયારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનિકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે, અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ : -૦૮-૨૦૧૭ ના દિને.

(અમો / વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા)

⇒ યાશી બિલ્ડકોન

એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફથી

તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

વિજય છનાલાલ પટેલ

(સાક્ષીઓ)

૧ _____

૨ _____

-: ૧૩ :-

-: શીડયુલ - એ :-
(સદરહુ મીલકતનો અવેજ મળ્યાની વિગત)

રૂ.

રૂ.

રૂ..... અંકે રૂપીયા પુરા.

-: શીડયુલ - બી :-
(સદરહુ મીલકત / યોજનાના સ્પેશીફીકેશન)

-: ૧૪ :-

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મલય સ્કાય, વાડજ, અમદાવાદ.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ :-
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ :-
(વેચાણ લેનારની સહિ)

-: ૧૫ :-

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- મલય સ્કાય, વાડજ, અમદાવાદ.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ :- _____
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ :- _____
(વેચાણ લેનારની સહિ)

-: ૧૬ :-

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)



⇒ યાશી બિલ્ડકોન - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર :- વિજય છનાલાલ પટેલ

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)



આજ તા. માહે સને-૨૦૧૭
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ
અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે
- વાડજ ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૯
(મેમનગર) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૧ પૈકીના
સબ - પ્લોટ નંબર : ૧૯ ના સીટી સર્વે નંબર : ૨૩૫
ની ચો.મીટર : ૫૧૦ ની જમીન તથા સીટી સર્વે નંબર
: ૨૩૪ ની ચો.મીટર : ૫૦૮.૮૪ ની જમીન ઉપર
“**મલય રકાય** ” ના નામથી ફ્લેટોનું બાંધકામ
કરવામાં આવનાર છે, તેમાં આવેલ મિલકત.

બાનાખતનો કરાર

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, Jay Jalaram Society,
Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char
Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.
Phone (O) 27645894
(M) 98259 40880.
(M) 97273 44333
(M) 97272 44333