// વેચાણ દસ્તાવેજ //

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમના સર્વે નંબર : ૨૧૧ ની ૬૨૭૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૩ સમાવેશ થતાં ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૫ ની ૪૦૯૭ ચો.મી. રહેણાંક બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ "આંગન રેસીડેન્સી" ના રહેણાંક ફલેટો તથા રો–હાઉસો પૈકી બ્લોક નંબર : .... (મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ટાઈપ–....., બ્લોક–.....) ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... પુરાનો...,

---

એકતરફવાળા ::
લખી આપનાર ::
વેચાણ આપનાર ::

૧. શેરમહંમદ ફકીરભાઈ
૨. સિરાજઉદીન ફકીરભાઈ
૩. મહેબુબભાઈ ફકીરભાઈ
૪. ઝાકીરહુસેન ફકીરભાઈ
૫. રફીકભાઈ ફકીરભાઈ

નંબર : ૨ પોતે જાતે તથા નંબર : ૧ અને ૩ થી ૫ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે.

તમામ ઉ.વ.પુખ્ત,
રહેવાસી : "સાગર કોમ્પલેક્ષ"
ગામ : વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગર.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " એક તરફવાળા, લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર અથવા "અમો" એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળા :: નામ :

<u>લખાવી લેનાર ::</u> PAN NO.
<u>વેચાણ લેનાર ::</u> આધાર કાર્ડ નં.

રહેવાસી :

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર " અથવા " તમો" એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>ત્રીજી તરફવાળા ::</u>
<u>કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર ::</u>

આકાર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

PAN NO. ABEFA 4122 A

સિરાજઉદીન ફકીરભાઈ

આધાર કાર્ડ નં. ૩૦૮૫ ૩૨૭૮ ૧૮૯૬

ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : સાગર કોમ્પલેક્ષ,

ગામ : વાવોલ, તા.જી. ગાંધીનગર.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજી તરફવાળા, કન્ફર્મીંગ પાર્ટી, પેઢી એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજી તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના હોદ્દેદારો દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે...,

૧. ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમના સર્વે નંબર : ૨૧૧ ની ૬૨૭૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૩ સમાવેશ થતાં ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૫ ની ૪૦૯૭ ચો.મી. રહેણાંક બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ "આંગન રેસીડેન્સી" ના રહેણાંક ફલેટો તથા રો–હાઉસો પૈકી બ્લોક નંબર : ....(મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ટાઈપ–....., બ્લોક–.....) ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી .... ચો.મી. કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ

ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની ૪૦૯૭ ચો.મી. ની જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. ના જમીનના હકક સહીતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

૨. સદરહુ સર્વે નંબરઃ ૨૧૧ ની ૬૨૭૨ ચો.મી. ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૩ માં સમાવેશ કરી ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૪૫ નો ૪૦૯૭ ચો.મી. નો ફાળવેલ અને જે જમીનને રહેણાંક તથા વાણીજયના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂ અમો લખી આપનારે જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર : સીબી/જમીન/તત્કાલ/ બી.ખે./એસ.આર.૩૫/૧૪/વશી. ૧૦૪૪૭ થી ૧૦૪૬૦/૨૦૧૫ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજથી બીનખેતીની મંજુરી આપેલ છે.

૩. સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક ફલેટો તથા રો–હાઉસનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમો લખી આપનારાઓ પોતેજ સદરહુ જમીનના માલીક હોઈ અને તેમાં રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમો લખી આપનારાઓએ સંયુકત રીતે "આકાર ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી બનાવેલ અને જે અંગેનો પાર્ટનરશીપ ડીડ નોટરીશ્રી જશવંતસિંહ વી. રાઠોડ સમક્ષ તેમના નોટરી રજીસ્ટરમાં સીરીયલ નંબર : ઈ/૧૩૭/૨૦૧૫ તા. ૧૪/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ છે અને જે ભાગીદારીમાં દર્શાવ્યા મુજબના હીસ્સા મુજબના અમો લખી આપનારાઓ "આકાર ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો છીએ. ત્યારબાદ સદરહુ પરવાનગી આધીન અમોએ બાંધકામનું કાર્ય હાથ ધરવુ હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકત અંગે પાસ થયેલ પ્લાન અનુસારનું બાંધકામ કરવા સારૂ કન્ફર્મીગ પાર્ટીનાઓની નિયુકતી કરેલ અને જે અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટીનાઓ વચ્ચે કરવામાં આવેલ જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૨૨૯ તા. ૧૨/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજથી નોંધણી થયેલ છે તેમજ સદરહુ જમીનમાં અમો લખી આપનારાઓ જમીન માલીક તથા આકાર

ડેવલોપર્સના ભાગીદારો હોઈ અને અમો લખી આપનારાઓએ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક ફલેટો અને રો–હાઉસનું બાંધકામ કરવા સારૂ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ગાંધીનગર સમક્ષ પ્લાન રજુ કરતાં ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ ગાંધીનગરનાએ તેમના પત્ર ક્રમાંક નંબર : પીઆરએમ/વાવોલ/૧૧૮/૧૧/૨૦૧૫/૩૪૬૮/૨૦૧૬ તા. ૦૧/૦૭/૨૦૧૬ ના રોજથી વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે અને ડેવલપમેન્ટમાં નકકી કરેલ શરતો આધીન તેમજ અમો વચ્ચે થયેલ સમજુતીઓ આધીન સદરહુ જમીન ઉપર" આંગન રેસીડેન્સી" ના નામથી રહેણાંક ફલેટો તથા રો–હાઉસોનું આયોજન કરેલ છે જે પૈકી ફલેટ નંબર : .... વાળી મીલકત અમો લખી આપનારે તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. અને વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. જે મીલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજુકર મીલકત" અથવા "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૪. સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "આંગન રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં પેરા–૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહીતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા................ અંકે રૂપિયા..................... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નકકી કરીને તેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે શીડયુલ–૧ માં જણાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનાર–એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટી–ત્રીજીતરફવાળાને તમો વેચાણ લેનાર–બીજીતરફવાળાની પાસેથી મળેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ) સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ–..... ની .... ચો.મી. કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે

બાલ્કનીની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(બી) સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક વરંડો નંગ–..... ની .... ચો.મી. કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વરંડાની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(સી) સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ–..... ની .... ચો.મી. કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હકક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૪/એ થી ૪/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા .... ચો.મી.માં સમાવેશ થયેલ છે.

૫. સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : .... ના રોજ સીરીયલ નંબર : .... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

૬. આમ ઉપરોકત વિગતે સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ત્રીજીતરફવાળાને અમો એકતરફવાળા વતી તમો લખાવી લેનાર તરફથી ચુકતે મળેલ છે તેમજ જે કુલ વેચાણ કિંમત પૈકી વણવહેંચાયેલી જમીનની કિંમત એકતરફવાળાને ત્રીજીતરફવાળાએ જમીન પેટે ચુકવી આપેલ છે જે મલ્યાનું લખી આપનારે કબુલ કરેલ છે.

૭. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે કે કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, બક્ષીસ, ગીરો આપેલ નથી કે કોઈપણ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં, બેન્કોમાંથી લોન બોજો

કરેલ નથી. સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ ચોખ્ખા છે.

૮. સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં આજરોજ સોંપી આપેલો છે જે તમો લખાવી લેનારે સ્થળ પર યોગ્ય રીતે તપાસી બાંધકામની ચકાસણી કરી બાંધકામનું કાર્ય સંતોષકાર પુર્ણ થયેલ હોઈ તે ચકાસી બાંધકામ સંબંધે કોઈજ તકરાર રહેલ ન હોઈ જે સ્વીકારી સ્થળ પર કબજો, ભોગવટો સંભાળી લીધો છે. જેથી હવે પછી આપણી વચ્ચે કોઈપણ જાતની નાંણાકીય લેવડ–દેવડ બાકી રહેતી નથી કે કોઈપણ જાતના મતભેદ કે મનભેદ મીલકતના માલીકી હકક સબંધે કે બાંધકામ સબંધે રહેતા નથી. તેમજ ભવિષ્યમાં અમોએ કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોએ સદરહુ મીલકત સંબંધે કોઈપણ પ્રકારનો લાગ–ભાગ હકક–હિત–હિસ્સા માટે દર–દાવો, વાંધો તકરાર, હરકત હેલો કરવાનો રહેશે નહીં જે જાહેર કરીએ છીએ.

૯. સદરહુ વેચાણવાળી મીલકતની કોમન સગવડો જેવી કે ગટર, પાણી, લાઈટ કનેકશન, સીડી, રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ, ધાબા, ઓવર હેડ–અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તે તમામ સગવડો તમો લખાવી લેનાર અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારો ભોગવવા ઉપયોગ કરવા હકકદાર રહેશો. તેમજ આવી સામાન્ય સુખ–સુવિધાઓઓ નિભાવ ખર્ચ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ સરખે હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ બાંધકામ વાળી મીલકતમાં ફલેટ માલીકોએ કોઈપણ જાતનું બહારના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો સુધારો–વધારો કરવાનો રહેશે નહીં.

૧૦. વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાળા તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપે છે કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીનમાંના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે કરવામાં આવેલ બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ આ દસ્તાવેજથી તમો

વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત ચાંદો સુરજ તપે તયાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપવા માલીક, હકકદાર બનેલ છો.

૧૧. સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટો કે રો–હાઉસ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિ ચીજ વસ્તુઓ રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટમાં તમો લખાવી લેનારાએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી. તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

૧૨. અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાળા તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજી તરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીનને તથા તે ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી.

૧૩. સદર ઈમારતની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં ઈમારતના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ ધારકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

૧૪. સદર ફલેટવાળી મીલકત સિવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન વિગેરે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી.

૧૫. સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહીત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વીસ સોસાયટીની નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નિયમોને આધીન સહીયારામાં ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નકકી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં કરવાના રહેશે.

૧૬. સદરહુ વેચાણવાળી મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રમાણે જે નકકી કરેલ છે તે સિવાય વહીવટી ખર્ચ, એ.ઈ.સી. કે જી.ઈ.બી. ચાર્જ, ગુડા ચાર્જ નર્મદાના પાણી કનેકશન ચાર્જ, જી.એસ.ટી., સરકારી ટેક્ષ, વેરા, લીગલ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની ડીફરન્સની રકમ, પેનલ્ટી તથા ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષીસ, (લાગુ પડતા દર મુજબ) બીજા વેરાઓ લાગુ કરવામાં આવે તો તેવા તમામ વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરેની રકમો તથા

વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૭. સદરહુ ઈમારતના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કે ત્રીજી તરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૮. સદરહુ યોજનાનુ નામ હમેશા માટે "આંગન રેસીડેન્સી" રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહીં.

૧૯. સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટીની અથવા રચાનાર સોસાયટી/એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી જ રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયોમનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

૨૦. સદરહુ ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ–નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર

ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરે ઘ્યાને રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ઘ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી જવાબદાર બનશે નહીં તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહીં/માંગી શકશો નહીં તેની તમો વેચાણ લેનારે ખાત્રી અને સંમતિ આપેલી છે.

૨૧. સદરહુ " આંગન રેસીડેન્સી" એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના તમો સભ્યોએ ફરજીયાત પણે કરવાની રહેશે. તેથી તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. તેમજ સદર સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સોસાયટીના તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતાં કરી કબુલ કરો છો.

૨૨. સદર બ્લોકના ટોપ ફ્લોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબુ સદર બ્લોકના તમામ ફલેટ ધારકોનું સહીયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા–કરાવવા વેચાણ લેનાર હકક નથી.

સદર બ્લોકના ધાબામાં ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંમતિ છે.

૨૩. સદરહુ ઈમારતમાં અન્ય મીલકતના માલીકોને એલોટ કરવામાં આવેલી માર્જીનની જગ્યાઓ ઉપરાંતની કોમન પાર્કીંગની જગ્યાઓ હરહંમેશ સહીયારા ઉપયોગની ગણાશે. તેમાં ઈમારતના તમામ હોલ્ડરોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે. વધુમાં હળવા, ધરેલું મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગુડાના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગની જોગવાઈ કરેલ છે. તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા ઈમારતના અન્ય મીલકતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા–લેવડાવવા હકકદાર નથી.

૨૪. મજકુર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારાના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે જે તમોએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફતે જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમોએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મીલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

૨૫. સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ આજદીન સુધીના ભર્યા છેઅને આ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની છે.

હવે પછીના એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના રહેશે.

૨૬. સદરહુ વેચાણવાળી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તથા અમો કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર–જમીન માલીકના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તથા અમો કન્ફર્મીંગ પમાર્ટી ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હીત, હીસ્સો રહયા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તથા અમો કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો તમામ કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં.

૨૭. સદર બ્લોકમાં કોમન પાર્કીંગ આપેલ છે તે પાર્કીંગમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય ફલેટ ધારકોએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે અને સદર બ્લોકમાં રહેનાર વ્યકિતએ અન્ય કોઈ બ્લોકમાં પોતાનું વાહન પાર્ક કરી તેવા બ્લોકના ફલેટ ધારકોને પાર્કીગમાં અટચણ–અવરોધ ઉભા થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં. તેમજ સદરહુ બ્લોકના ધાબાનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય ફલેટ ધારકોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે જેમાં કોઈનો વ્યકિતગત હકક રહેશે નહીં.

૨૮. વધુમાં સદરહુ "આંગન રેસીડેન્સી" ના મેઈન ગેટમાંથી રો–હાઉસ તરફ જવાનો સીધો રોડ આવેલો હોવાથી તમો લખાવી લેનારે કે અન્ય ફલેટ ધારકોએ આ રસ્તામાં પોતાનું વાહન કે તમારા ત્યાં આવનાર વ્યકિતઓના વાહન પાર્ક કરવા દેવાના રહેશે નહીં અને સદરહુ રોડ હર–હંમેશા અવર–જવર માટે ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે.

૨૯. અમો વેચાણ આપનારે તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

૩૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વીસ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

:: પરિશિષ્ટ ::

(સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન)

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમના સર્વે નંબર : ૨૧૧ ની ૬૨૭૨ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૩ સમાવેશ થતાં ગુડા ધ્વારા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ

નંબર : ૧૪૫ ની ૪૦૯૭ ચો.મી. રહેણાંક બીનખેતીની જમીન ઉપર "આંગન રેસીડેન્સી" ના નામથી રહેણાંક ફલેટો તથા રો–હાઉસોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તે પૈકી ફ્લેટ વિભાગમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... (મંજુર થયેલ નકશા મુજબ ટાઈપ–....., બ્લોક–.....) માં આવેલ .... ફલોરનો ફ્લેટ નંબર : .... વાળી .... ચો.મી. કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની ૪૦૯૭ ચો.મી. જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમા વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીનના હકક સહીતની મીલકત..,

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત ::–

✓

પુર્વે ::

પશ્ચિમે ::

ઉત્તરે ::

દક્ષિણે ::

એ રીતે ખુંટચાર વચલી બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેના વરાડે પડતા મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારે તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટીનાઓએ સંયુકત રીતે તમો લખાવી લેનારને વેચાણેથી આપેલ છે.

એ રીતેનો ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટીનાઓએ વાંચી, સમજી વિચારીને અકકલ હોંશીયારીથી બીન કેફી અવસ્થામાં, તનમનના સંપુર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈપણ

વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી કરેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા.   મી માહે .... સને–૨૦૧૭ ના દિને ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.

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

એકતરફવાળા ::

લખી આપનાર ::   સાક્ષીઓ ::

વેચાણ આપનાર ::

....   ૧.............................

ત્રીજીતરફવાળા ::

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ::

....   ૨.............................

// શીડયુલ–એ //

(સદરહુ મીલકતનો અવેજ મળ્યાની વિગત //

રૂા.	
રૂા.	
રૂા...............	કુલ અંકે રૂપિયા .... પુરા.