કલ્પ ઈન્ફ્રાકોન

મો. ૯૮૨૫૬ ૦૭૧૯૧

વેચાણ દસ્તાવેજ

''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ''

૧૦, સંજીવ બાગ, ફા.પ્લોટ નં.૭૬૧/૭, મોજે : છદાવડ, પાલડી, અમદાવાદ.

ડ્રાફ્ટ

For, Kalp Infracon

Director

વેચાણ નો દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ : છદાવડની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૩/૫ અન્વયેના ફા. પ્લોટ નં. ૭૬૧/૭ ની આશરે ૧૪૪૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીનમાં ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવનાર રહેણાંકના યુનિટો - ફલેટો પૈકી ....માળે આવેલ ફલેટ નં......... વાળી તે પરત્વેના રસ્તાના તેમજ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સહિયારા વપરાશના તેમજ જમીનમાં વરાડે પડતાં વણવહેચાયેલા હિસ્સા સહિતની સમગ્ર મીલકતના વેચાણનો દસ્તાવેજ ₹................-૦૦ (અંકે રૂપિયા ....) પુરાનો

લખીઆપનારા / **વેચાણઆપનારા**	:	**કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન** એ નામની માલીકી પેઢીના માલીક યાને પ્રોપરાઇટર **ચંદ્રકાન્ત નાથાલાલ મણીયાર** (PAN : ACCPM 8613 M) ઉ.આ.: ૬૬ વરસ, ધંધો : વેપાર, જાતે તથા ધર્મેઃ હિન્દુ–જૈન, ઠેકાણુ : ''મણીયાર હાઉસ'', ૧૧ અરૂણ સોસાયટી, મહાલક્ષ્મી ચાર રસ્તા પાસે, પાલડી, અમદાવાદ–૩૮૦૦૦૭ના જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને/અગર ''લખીઆપનારા'' અને/અગર ''એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેમાં અમો લખીઆપનારા ''કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન'' નો તથા અમો લખીઆપનારા પેઢીના માલીક યાને પ્રોપરાઇટર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
લખાવીલેનારા / **વેચાણરાખનારા**	:	**..................................** (PAN : ....) ઉ.આ.: ... વરસ, ધંધો : ...., જાતે : હિન્દુ, રહેવાસી : ...., ... ના જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને/અગર ''લખાવીલેનારા'' અને/અગર ''વેચાણરાખનારા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેમાં તમો લખાવીલેનારા ''........ ....'' નો તથા તમો લખાવીલેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઇનીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ–૩ (મેમનગર)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ **: છદાવડ** ની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નં. ૩/૫ અન્વયેના ફા. પ્લોટ નં. ૭૬૧/૭ ની **૧૪૪૧.૦૦ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન અમો લખીઆપનારા કંપનીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી, કબ્જા, ભોગવટાની આવેલી છે જે જમીન/પ્લોટનું સંપર્ણ અને વિગતવાર વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં **ભાગ-૧** માં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ છે અને નીચે પરિશિષ્ટમાં ભાગ–૧ માં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ જમીનને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ‘‘**મજકુર જમીન**’’ અને/અથવા ‘‘**સદરહુ જમીન**’’ એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે.

મજકૂર જમીન તેમાં આવેલ બાંધકામ સહિત (૧) શર્મિષ્ઠાબેન તે ગૌતમભાઇ શાંતિલાલના વિધવા પત્નિ, (૨) પરાગ ગૌતમભાઇ ફોજદાર અને (૩) રાજલ ગૌતમભાઇ ફોજદાર સંયુક્ત માલીકી હક્કે ધારણકર્તા આવેલા. સદરહુ ધારણકર્તા–માલીકો પાસેથી તેઓની સંયુક્ત માલીકીની સદર મીલકત અમો લખીઆપનારાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ રાખેલ છે અને જે બાબતના વેચાણનો દસ્તાવેજ તા.૨૭–૦૯–૨૦૨૨ ના રોજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ–૩ (મેમનગર), અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધણી ક્રમાંક નં.૧૧૮૧૨/૨૦૨૨ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે અને સદરહુ વેચાણ અંગેની નોંધ મોજે છદાવડના ગામના નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં તા.૨૯–૦૯–૨૦૨૨ ના રોજ નોંધ ક્રમાંક નં.૮૩૫૮ થી કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ હાલમાં પ્રમાણિત થવા સારૂ પેન્ડીંગ છે. ત્યારબાદ સદરહુ મીલકતમાં આવેલ બંગલાનું બાંધકામ અમો લખીઆપનારાએ દૂર કરેલ છે અને મજકૂર જમીન અમો લખીઆપનારાના નામે માલીક, ધારણકર્તા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

અમો લખીઆપનારાની માલીકીની આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમા ભાગ–૧ માં વિગતે વર્ણવેલ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના વપરાશ માટે ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ ની યોજના અન્વયે ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનમાં સદર ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ ની યોજના અન્વયે ફલેટોનું બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસ નં. BLNTS/WZ/080822/CGDCRV/

A6361/RO/M1 થી પ્લાન રજૂ કરવામાં આવેલા અને સદર કેસ અન્વયે પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવતાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી તા.૦૭–૦૯–૨૦૨૨ ના રોજ રજા ચિઠ્ઠી નં. 06778/080822/A6361/RO/M1 થી બાંધકામ કરવા સારૂ રજા ચિઠ્ઠી ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ છે અને સદરહુ જમીનમાં પ્રથમ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોર અને તે ઉપર ફર્સ્ટ ફલોરથી સેવન ફ્લોર તેમજ સ્ટેર કેબીન વિગેરેનું બાંધકામ કરવા સારૂ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે અને મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીનમાં સદર યોજના અન્વયેના બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે બાંધકામ પૂર્ણ થતાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી તા..................... ના રોજ વપરાશ કરવા સારૂ બી.યુ. પરમીશન આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનનો બીનખેતીનો વપરાશ કરવા સારૂ જેતે વખતે કાયદેસર પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ છે.

અમો લખીઆપનારા–એકતરફવાળા કંપની તરફથી સદરહુ જમીનમાં સદર ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ના પ્રોજેક્ટ અન્વયે રહેણાંકના વપરાશના યુનિટોના લો–રાઇઝ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવાનો સદરહુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા–૨૦૧૬) ની જોગવાઇ અન્વયે રેરા ઓથોરીટી, અમદાવાદ સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે અને મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંકના યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે જે સમગ્ર બાંદકામ ''**કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ**'' ના નામથી ઓળખાય છે.

સદર ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ''ની યોજનામાં લખાવીલેનારા–બીજીતરફવાળા જોડાવવા માંગતા હોઇ તમો લખાવીલેનારાએ અમો લખીઆપનારાનો સંપર્ક કરેલ અને આથી અમો લખીઆપનારા તરફથી સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' પ્રોજેક્ટની સદરહુ જમીનના દસ્તાવેજની નકલ, મીલકતના ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટની નકલ, સદરહુ સોસાયટીના ઠરાવની નકલ તેમજ સદરહુ યોજનાના બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન તરફથી મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા રજા

ચિઠ્ઠીની નકલ તેમજ તે ઉપરાંત સદરહુ પ્રોજેક્ટને લગતાં અન્ય જરૂરી તમામ કાગળો, પરવાનગીઓ વિગેરેની નકલો લખાવીલેનારાને આપવામાં આવેલા અને જે તમામ દસ્તાવેજો, પરવાનગીઓ વિગેરે લખાવીલેનારાએ જોઇ–ચકાસી લીધેલ છે અને તે તમામ સંતોષકારક જણાતાં સદરહુ પ્રોજેક્ટમાં જોડાયેલા અને આથી આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટના ભાગ–૧ માં વિગતે વર્ણવેલ સદરહુ જમીનમાં ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ના પ્રોજેક્ટ અન્વયેના લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામવાળી મીલકત પૈકી .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં.......... વાળી તે પરત્વેના સદરહુ યોજના અન્વયેના કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો બીજા ફ્લેટ હોલ્ડરો/કબ્જેદારો સાથે સહિયારો વપરાશ કરવાના હક્કો સહિત તેમજ તે પરત્વેના ચાલ નિકાલના હક્કો તથા સદરહુ જમીનમાં વરાડે પડતા વણવહેચાયેલા હિસ્સા સહિતની સમગ્ર મીલકત બીજીતરફવાળાને સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ની યોજનાની શરતો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા–૨૦૧૬) ની જોગવાઈઓ તથા કરારમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન ફાળવવા–વેચાણ આપવાનું નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે બાબતનો એક બાનાખતનો કરાર તા................. ના રોજ લખીઆપવામાં આવેલ છે જે કરાર તેજ તારીખના રોજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ–૩ (મેમનગર), અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધણી ક્રમાંક નં............../૨૦૨૨ થી નોંધાવવામાં આવેલ છે જે મીલકત એટલે કે **ફ્લેટ નં..........** નું સંપૂર્ણ અને વિગતવાર વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં ''ભાગ–૨'' માં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં ''ભાગ–૨'' માં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ મીલકતને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મીલકત'' અને/અથવા ''મજકુર મીલકત'' એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે.

આમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતે વર્ણવવામાં આવેલ સદરહુ મીલકત અમો લખીઆપનારાએ તમો લખાવીલેનારાને કુલ ઉચ્ચક ₹. ....–૦૦ (અંકે રૂપિયા...................................)પુરા માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે અને નક્કી કરેલ વેચાણના અવેજની

રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે જોડવામાં આવેલ અલગ ‘‘એનેક્ષ્ચર’’ માં જણાવ્યા મુજબની વિગતે તમો લખાવીલેનારા પાસેથી મેળવી લઇને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વિગતે જણાવ્યા મુજબના હક્કોએ તથા દર્શાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતોએ સદરહુ મીલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવામાં આવશે તે શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મીલકતનો જે છે તે સ્થિતિમાં ખાલી, શાંત અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો માલીકી હકકે આજ રોજ તમો લખાવીલેનારાને સોંપવામાં આવેલ છે.

આથી અમો લખીઆપનારા તમો લખાવીલેનારાની તરફેણમાં મજકૂર મીલકતના વેચાણનો આ દસ્તાવેજ લખીઆપી વધુમાં જણાવીએ છીએ કે;

(એ) આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મીલક્ત ઉપર અમો લખીઆપનારાનો કે અમો લખીઆપનારા પેઢીના હાલના કે વખતોવખતના માલીક, પ્રોપરાઇટર કે તેઓના વંશ, વાલી, વારસોનો તથા અમો લખીઆપનારાના કોઇ દર દાવેદાર, હક્કદાર કે કરજદાર હિસ્સેદાર વિગેરેનો કોઇનો કોઇપણ પ્રકારથી દર દાવો અલાખો કે હક્ક હિસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઈપણ રહ્યો નથી તેમ છતાં સદરહુ મીલક્ત ઉપર બીજો હરકોઇ માણસ હરકોઇ પ્રકારથી હક્ક હિસ્સો કે દર દાવો અલાખો તથા હરક્ત હેલી વિગેરે કાંઈપણ કરતો આવે તો તે તમામનો જવાબ અમો અમારા વાલી વારસો તમો તમારા વાલી વારસો વિગેરેને થતાં તમામ પ્રકારના ખરચ અને નુકશાન સહીત આપવા આથી બંધાયેલાં છીએ.

(બી) આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મીલક્તના તમો લખાવીલેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયાં છો જેથી સદરહુ મીલક્ત ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી તમો લખાવીલેનારા તથા તમો લખાવીલેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામ સુખેથી ભોગવો વસો, વસાવો યા વેચો સાટો અગર તમો લખાવીલેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર થયા છો.

(સી) આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મીલક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં, ટોરન્ટ પાવર લી.ના રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તેના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તરીકે તમો લખાવીલેનારા તમારા નામે ચડાવી લો એવી આથી અમારી કબુલાત છે અને તે માટે તમારે અમારી સહીઓ, અરજીઓ જવાબો વિગેરેની જે જરૂર પડે તે તમામ આપવા અમો આથી બંધાયેલાં છીએ.

(ડી) આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપવામાં આવેલ સદરહુ મીલક્તના આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પહેલાંનો સરકારધારો, મહેસુલ, વિશેષધારો, મ્યુ. ટેક્ષ, શિક્ષણવેરો વિગેરે જે ભરવાના બાકી હોય અગર બાકી નીકળે તે તમામ અમો લખીઆપનારાએ ભરવાના છે અને હવે પછીના સમય માટેના તેવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ અને બીલો જે ભરવાના આવે તે તમામ તમો લખાવીલેનારાએ ભરવાના છે.

અમો લખીઆપનારા આથી વધુમાં જણાવીએ છીએ કે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલી સદરહુ મીલક્ત નીચે જણાવ્યા મુજબની સમજૂતીનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ રાખવાનું લખાવીલેનારાએ કબુલ રાખેલ હોઇ તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

(એ) સદર ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' યોજના અન્વયેના લો–રાઇઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામ વાળી સદર મીલકત નીચે આવેલ સદર ફા. પ્લોટ નં.૭૬૧/૭ ની સદરહુ જમીનમાં તમો લખાવીલેનારાનો વણવહેંચાયેલા આશરે ફક્ત ૫૦.૬૪ ચો.મી. હિસ્સો રહેશે અને ગણાશે તે સિવાય લખાવીલેનારાએ સદરહુ જમીન પરત્વે ફલેટ ધારકની રૂઇએ અન્ય કોઇ વણવહેંચાયેલા હિસ્સા પરત્વે હક્ક, દાવો કે ક્લેઇમ કરવા–કરાવવાનો રહેતો નથી અને તે પરત્વે લખાવીલેનારાએ ભવિષ્યમાં પણ કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે ક્લેઇમ કરવા–કરાવવાનો નથી અને આમ છતાં તેવો કોઇ હક્ક, દાવો કે ક્લેઇમ ઉપસ્થિત કરવા–કરાવવામાં આવશે તો તે કાયદેસર રદબાતલ ગણાશે.

(બી) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખાવીલેનારાને વેચાણ આપવામાં આવતી મીલક્ત કે ઉપરોક્ત વગર વહેંચાયેલા હક્ક, હિસ્સાના ભાગ પાડવા–પડાવવા કે તેની કટકાવાર વહેંચણી કરવા–કરાવવાનો લખાવીલેનારાને કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક નથી અને તે રીતે સદર ફા. પ્લોટ નં.૭૬૧/૭ વાળી સદરહુ જમીન કટકાવાર વહેંચી ના શકાય તેવી હોવાનું ગણાશે.

(સી) સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ની યોજના અન્વયેના લો–રાઈઝ બાંધકામવાળી મીલકતમાં રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસાર કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તથા સ્પેશીફીકેશન મુજબ બાંધકામ થયેલ છે. સદરહુ કલ્પવૃક્ષ મીડોઝના બીલ્ડીંગમાં આવેલ સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ તેમજ ભોંયરા અને હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ પાર્કીંગ વિગેરેનો ઉપયોગ લખાવીલેનારાએ સદરહુ બીલ્ડીંગમાં આવેલ મીલકતના બીજા યુનિટ હોલ્ડરોના માલીક– કબ્જેદારો સાથે સહિયારો વપરાશ કરવા–કરાવવાનો રહેશે અને તેવા સીડી, પેસેજ તથા લીફ્ટના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રી–કન્સ્ટ્રકશન્સ તથા સાફસૂફીનું જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમો લખાવીલેન ારા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સરખે હિસ્સે ભોગવવાનું રહેશે અને સદર પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી વિગેરેનો બીજા ફલેટ હોલ્ડરો, કબ્જેદારોને અગવડ કે ન્યુસન્સ ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવા–કરાવવાનો રહેશે.

(ડી) સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગ માટે મુકવામા આવેલ પેસેજના ભાગ કે માર્જીનની જમીન વિગેરેનો મીલક્તમા આવવા–જવા માટે પેસેજ તરીકે ઉપયોગ કરવા–કરાવવાનો છે અને રહેશે અને જેમાં કોઇપણ પ્રકારનો માલ–સામાન, વાહન વિગેરે કાંઈપણ મુકવાનું નથી કે ન્યુસન્સ કે ગંદકી કરવા–કરાવવાના નથી કે કલ્પવૃક્ષ શેડોઝ ના અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો, સહમાલીકો, કબ્જેદારોને અડચણ થાય તેવા કોઈ કાર્યો કે કૃત્યો કરવા–કરાવવાના નથી.

(ઇ) સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ

સદરહુ બીલ્ડીંગના સીડી, પેસેજ, પાર્કીંગ, લીફ્ટના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેર્સ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, સાફસુફી તથા સીક્યોરીટી વિગેરેના વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટી અથવા તો એસોસીએશન કે મંડળની રચના કરવામાં આવનાર છે. લખાવીલેનારા–વેચાણરાખનારાએ રચના કરવામાં આવનાર તેવા સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી અથવા તો એસોસીએશન કે મંડળના સભ્ય થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી, એસોસીએશન કે મંડળની દાખલ ફી, સભ્ય ફી, ફંડફાળા, લાગા તેમજ અન્ય જે કોઈ ખર્ચ વખતો વખત કરવાનું થાય તેમાં લખાવીલેનારાએ વરાડે આપવાની થતી રકમ નિયમિત આપવાની રહેશે તેમજ મેઈન્ટેનન્સ અંગે જો કોઈ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તો તે રકમ પણ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉપસ્થિત કર્યા–કરાવ્યા સિવાય આપવાની રહેશે.

(એફ) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ ની યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગના બાંધકામનું એલીવેશન તેમજ દેખાવ બગડે તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો લખાવીલેનારાએ કરવા–કરાવવાનું નથી અને જો લખાવીલેનારા તે વિરૂધ્ધ વર્તન કરે તો લખીઆપનારા અથવા તો સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી તરફથી લખાવીલેનારાની વિરૂધ્ધ કાયદેસર પગલા ભરીને લખાવીલેનારાને તેવુ વર્તન કરતાં રોકવામાં આવશે અને તેથી લખીઆપનારાને કે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના લખાવીલેનારા એકલા જવાબદાર થશે.

(જી) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવેલ બીલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટોનાં ધારણકર્તા–કબ્જેદારોના વપરાશ માટે ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવનાર કોમન ફેસીલીટીઝ અને એમીનીટીઝનો બીલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટોના ધારણકર્તા–કબ્જેદારોએ સહિયારો વપરાશ કરવા–કરાવવાનો છે અને રહેશે અને બીલ્ડીંગના સંયુક્ત વપરાશ માટે મુકવામાં આવનાર સ્ટ્રીટ લાઈટ, રસ્તા તેમજ પ્લે–એરીયા વિગેરેની સાફ–સફાઈ તથા મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ અને એમીનીટીઝના સંદર્ભમાં સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી અથવા એસોસીએશન કે મંડળની કમિટિ તરફથી વખતો વખત

જે કોઇ નિર્ણયો કરવામાં આવે તેનું તમામ ફલેટના ધારણકર્તા/કબ્જેદારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવા–કરાવવાનું રહેશે અને લખાવીલેનારાએ પણ બીલ્ડીંગની કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝના વહીવટ અને સંચાલન માટે નિયુંક્ત થયેલ કમીટી જે કોઇ નિર્ણયો કરે તે તમામનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે તેમજ તે અંગે જે કોઇ વરાડે પડતા ખર્ચ કે મેઇન્ટેનન્સની રકમ ચુકવવાની થાય તો તેવી તમામ રકમો પણ કોઇપણ જાતની તકરાર ઉપસ્થિત કર્યા–કરાવ્યા સિવાય ચુકવવાની છે અને રહેશે અને આમ છતાં લખાવીલેનારા જો સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ યોજના અન્વયેની કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ અંગેની રકમ ચુકવવામાં કે કમીટીના નિર્ણય મુજબ વર્તન કરવામાં કસૂર કરશે તો તે સંજોગોમાં કમીટી તરફથી લખાવીલેનારાને તેવી કોમન એમીનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝનો વપરાશ કરતાં અટકાવવાનો અથવા અન્ય જે કોઇ નિર્ણય કરવામાં આવશે તે લખાવીલેનારાને બંધન કર્તા રહેશે.

(એચ) ઉપર કલમ ‘‘જી’’ માં જણાવેલ મેઇન્ટેનન્સ વિગેરેની રકમ જ્યાં સુધી સદરહુ બીલ્ડીંગમાં તમામ ફલેટોના દસ્તાવેજ થાય નહિં ત્યાં સુધી જેટલા સમય માટે જેટલા ફલેટવાળા તેવી લીફ્ટ તથા અન્ય સુવિધાઓનો ઉપયોગ કરતાં હોય ત્યાં સુધીના સમય માટે તેવી સુવિધાઓનો મેઇન્ટેનન્સ તથા રીપેર્સ વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તેટલા યુનિટ હોલ્ડરોએ સરખે ભાગે ભોગવવાનો રહેશે. જેમ જેમ ફલેટોનું વેચાણ થશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવશે તેમ તેમ ઉપર કલમ(જી) માં જણાવ્યા પ્રમાણે વર્તન કરવાનું રહેશે અને તમામ ફલેટોનું વેચાણ થઈ જવાથી ઉપર કલમ(જી)માં જણાવ્યા પ્રમાણે વરાડે પડતુ ખર્ચ દરેક ફલેટ હોલ્ડરોએ ભોગવવાનું રહેશે. લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાએ ફલેટ વેચાય નહીં ત્યાં સુધી તેવા વગર વેચાયેલ ફલેટ અંગે કોઈ મેન્ટેનન્સ ખર્ચ આપવાનો રહેશે નહિ.

(આઇ) મજકૂર મીલકત રહેણાંકના વપરાશ માટેની મીલકત છે આથી રહેણાંક સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ લખાવીલેનારા કરવા–કરાવવાનો નથી અને સદરહુ મીલકતનો વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયિક કે શૈક્ષણિક

પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરી શકાશે નહિ.

(જે) મજકૂર મીલકત લખાવીલેનારાએ કોઇપણ પ્રકારે કોઇને ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો લખાવીલેનારાએ મજકૂર કલ્પવૃક્ષ શેડોઝની યોજના અન્વયે રચના કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે તેમજ નક્કી કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ પણ ચુકવવાની રહેશે અને તે સિવાય મજકૂર મીલકતનો કબ્જો જેતે ટ્રાન્સફરીને સોંપવાનો નથી.

(કે) લખાવીલેનારા દ્વારા બીલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોરકટીંગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને તેવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બીલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બીલ્ડીંગનો કોઇ ભાગ નબળો પડી જાય અથવા તો કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતી કંપ, વરસાદના પૂર, આંગ, વાવાઝોડુ કે માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આંતકવાદ, આગ લાગવાના બનાવો વિગેરેના કારણોસર બીલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને કોઇ નુકસાન થાય કે નબળુ પડે અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની કે ઇજા થાય તો તે માટે લખીઆપનારાને જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહિ.

(એલ) સદરહુ યોજનાના તમામ ફલેટના માલીક, ધારણકર્તાઓ અથવા કબ્જેદારોએ પોતાના ફલેટ નંબરથી માર્કીંગ કરવામાં આવેલ જગ્યાએ પોતાનું વાહન પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે જે પાર્કીંગનો ઉપયોગ જેતે યુનિટ હોલ્ડરે કરવાનો છે. દરેક યુનિટના હોલ્ડરે પોતાના ફલેટના વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેમ જણાવવાનું છે અને રહેશે અને વાહનો શીસ્તપૂર્વક અને નિતી– નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે. સદરહુ યોજનાના વિઝીટર્સ માટે કમ્પાઉન્ડની અંદરના ભાગે વીઝીટર્સ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જે વીઝીટર્સ પાર્કીંગની જગ્યા ભરાઇ ગયેલ હોય તો વીઝીટર્સે તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ કમ્પાઉન્ડ બહાર કરે તેવુ જણાવવાનું રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાના સભાસદોએ કે ફલેટના માલીક, ધારણકર્તાઓ અથવા કબ્જેદારોએ મજકૂર મીલકતના કમ્પાઉન્ડની અંદર

પોતાના હેવી કોમર્સીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(એમ) સદરહુ યોજના અન્વયે બાંધકામ કરવામાં આવનારા બીલ્ડીંગના ટોપ ફલોર ઉપરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબુ બીલ્ડીંગના તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારૂ રહેશે.

(એન) મજકૂર મીલકતના એલોટમેન્ટ/વેચાણના સંદર્ભમાં વેટ, સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી કે અન્ય કોઇ સરકારી ટેક્ષની રકમ ચુકવવાની જવાબદારી ઉપસ્થિત થાય તો તેવા વેટ, સર્વિસ ટેક્ષ, જીએસટી કે અન્ય કોઇ સરકારી ટેક્ષની રકમ તેમજ ઈલેકટ્રીક પાવર અંગેનો વરાડે પડતો ખર્ચ, ઈલેકટ્રીક પાવર માટેની ડિપોઝીટની રકમ, એ.એમ.સી. લાયઝન ખર્ચ તથા એન.એ. પરમીશન અંગેના ખર્ચની વરાડે પડતી રકમ, વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી તેમજ વકીલ ફી ખર્ચની રકમ વિગેરે તમામ રકમો લખાવીલેન ારાએ અલગથી ભોગવવાની છે અને સદરહુ રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ લખાવીલેનારાએ લખીઆપનારા જણાવે તે મુજબ ચુકવી આપવાની છે. લખીઆપનારાએ તેવી કોઇ રકમ ચુકવવાની જવાબદારી અદા કરવા–કરાવવાની નથી.

(ઓ) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ ની યોજના અન્વયેની પરમેનન્ટ/સેમી મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમનો સમાવેશ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ વેચાણના અવેજની રકમમાં કરવામાં આવેલ નથી આથી લખાવીલેનારાએ સદરહુ રકમ લખીઆપનારા જણાવે તે રીતે સદરહુ બીલ્ડીંગના મેઇન્ટેનન્સ માટે રચના કરવામાં આવેલ / આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે અને જે લખાવીલેનારા કબુલ રાખીએ છીએ.

(પી) સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ પ્રોજેક્ટ્સ અન્વયે કરવામાં આવનાર બાંધકામ બાબતે બી.યુ. પરમિશન મેળવ્યા બાદ વધારાની FSI, કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક, હિસ્સો લખીઆપનારા–એકતરફવાળાનો રહેશે નહિ તેવો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

અમો લખીઆપનાર એકતરફવાળા તરફથી જેટલુ ક્ષેત્રફળ (કારપેટ

એરીયા) તરીકે દર્શાવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવેલ છે તેમાં બી.યુ. પરમિશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩% (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઇ શકે પરંતુ જો તે ઉપરાંત વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી મીલકતના ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારાએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ ઉપર માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયાના પ્રાઇમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨(બે)% પ્રમાણે વ્યાજ ગણી વ્યાજ સહિતની રકમ વેચાણ લેનારાને પરત ચુકવવાની રહેશે.

લખાવીલેનારાને મજકૂર મીલકતનો કબ્જો સુપ્રત કરવામાં આવ્યો તે તારીખથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકૂર મીલકતમાં કોઇ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી અથવા તો કામની ગુણવત્તા અથવા કારીગરી અથવા અન્ય કોઇ સેવા અંગેની ખામી લખાવીલેનારા તરફથી લખીઆપનારાના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવે અને તેવી ખામી લખાવીલેનારાના કારણે ઉપસ્થિત થયેલ ન હોય તો લખીઆપનારાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ લખાવીલેનારાની અન્ય કોઇ માલ, મીલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી લખીઆપનારાની રહેશે નહિ. સ્ટ્રકચરલ ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવીલેનારા તેવી સ્ટ્રકચરલ ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા માટે હક્કદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ખામીઓ માટે લખીઆપનારાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ લખીઆપનારાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી લખાવીલેનારાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તેમજ લખાવીલેનારાના કે તેમના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો તેવા સંજોગોમાં લખીઆપનારા લખાવીલેનારાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ અને આવી ખામી દૂર કરવાની લખીઆપનારાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ.

લખીઆપનારા તરફથી બીજીતરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ અને/ અથવા વેચાણ આપવામાં આવેલ મજકૂર મીલકતને લઇને લખીઆપનારા અને લખાવીલેનારા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંનેતરફવાળાઓએ પરસ્પરની સમજૂતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે આમ છતાં ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ આવે નહિ તો તેવા સંજોગોમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા–૨૦૧૬) અન્વયેની ઓથોરીટીના નીતિ નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

લખીઆપનારાનો સદરહુ ‘‘કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ’’ નો પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા–૨૦૧૬) ની જોગવાઇ અન્વયે રજીસ્ટ્રેશન નંબર .... થી રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે. આ કરારની કોઈપણ શરત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા–૨૦૧૬) તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઇને પ્રતિકુળ રીતે અસર કરતી હશે તો તેવા તમામ શરતો રદ યાને કેન્સલ ગણી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ (રેરા–૨૦૧૬) તથા અન્ય લાગુ પડતા કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર તે શરતનો અમલ કરવાનો રહેશે અને બાકી શરતો આ કરારમાં દર્શાવ્યા મુજબ માન્ય રાખી તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

સદરહુ મીલક્ત પાલડી, અમદાવાદ મુકામે પાલડી પોલીસ સ્ટેશનની હદ અને હકુમતમાં શારદા મંદિર રોડ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે સદરહુ મીલકત જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનનો અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી તેમજ અશાંત વિસ્તારના ૫૦૦ મીટરની હદમાં સમાવેશ થતો નથી અને તે અંગે મે. મામલતદારશ્રી, સાબરમતી તાલુકા, અમદાવાદ તરફથી તા.................. થી પ્રમાણપત્ર ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મીલક્તને લગતાં વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૧૮૧૨/૨૦૨૨ છે તેની ઝેરોક્ષ નકલ, ગામના નમુના નં. ૭ અને નં. ૧૨ તથા નમુના નં. ૮/અ

તથા ગામના નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકના પાડવામાં આવેલ નોંધોની સહી–સિક્કાવાળી નકલની ઝેરોક્ષ, મંજૂર થયેલ પ્લાનની ઝેરોક્ષ, રજા ચિઠ્ઠીની ઝેરોક્ષ, બી.યુ. પરમીશન, રેરાના નોંધણીના પ્રમાણપત્રની નકલ તથા અન્ય જે કોઈ ઝેરોક્ષ કાગળો હતા તે તમામ તમો લખાવીલેનારાને આજરોજ સોંપેલ છે.

સદરહુ મીલક્તનાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, વકીલ ફી વિગેરેની ખર્ચની તમામ રકમ લખાવીલેનારાએ એકલાએ ભોગવેલ છે તે અંગે લખીઆપનારાએ કોઈ રકમ ભોગવવાની નથી.

પરિશિષ્ટ

(ભાગ-૧)

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ–૩ (મેમનગર)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ : છદાવડની સીમમાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૩/૫ અન્વયેના ફા. પ્લોટ નં. ૭૬૧/૭ ની આશરે ૧૪૪૧.00 ચો.મી. બીનખેતીની જમીન જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ફા.પ્લોટ નં.૭૬૧/૬ (પ્રકૃતિ એપાર્ટમેન્ટ) વાળી મીલકત આવેલ છે

પશ્ચિમે : ફા.પ્લોટ નં.૭૬૧/૮ વાળી ખાનગી રસ્તાની જમીન આવેલ છે

ઉત્તરે : ફા.પ્લોટ નં.૭૬૧/૮ વાળી ખાનગી રસ્તાની જમીન આવેલ છે

દક્ષિણે : ૪0 ફૂટનો ટી.પી. રોડ

એ રીતના નંબરો માપ તથા ખુંટ ચાર વચ્ચેની ફા.પ્લોટ નં.૭૬૧/૭ વાળી તે પરત્વેના રસ્તાના તથા અન્ય તમામ હક્કો સહિતની સમગ્ર જમીન જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ જમીન'' અને/અથવા ''મજકૂર જમીન''એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે તે મજકૂર જમીન તમામ.

(ભાગ-૨)

એ રીતે ઉપર **ભાગ-૧** માં વિગતે દર્શાવેલ **ફા. પ્લોટ નં. ૭૬૧/૭** ની બીનખેતીની જમીનમાં ''**કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ**'' ની યોજના અન્વયે કરવામાં આવનારા લો–રાઈઝ બીલ્ડીંગના બાંધકામવાળી મીલકતમાં **......માળે** .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા અને .... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા તથા .... ચો.

મી. વોશ એરીયા મળી **કુલ ....ચો.મી.** કારપેટ એરીયા (............ ચો.મી. બીલ્ટ–અપ એરીયા તેમજ .... ચો.મી. ગ્રોસ સેલેબલ એરીયા એટલે કે સુપર બીલ્ટ–અપ એરીયા) ના રહેણાંકના વપરાશના બાંધકામ વાળી **ફલેટ નં. ....** વાળી તથા પરિશિષ્ટના ભાગ–૧ માં દર્શાવેલ સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વણવહેચાયેલા **...........ચો.મી.** હિસ્સા સહિતની સમગ્ર મીલક્ત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખૂંટ ચાર વચ્ચેની **ફલેટ નં.........** વાળી તે પરત્વેના સદરહુ ''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'' ની યોજના અન્વયે મુકવામાં આવનાર કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટઝ તેમજ પાર્કીંગ વિગેરેના સહિયારા વપરાશના કરવાના હક્કો સહિતની તેમજ તે પરત્વેના ચાલ–નિકાલના હક્કો સહિતની સમગ્ર મીલક્ત જેને આ દસ્તાવેજમાં સંયુક્ત રીતે ''મજકૂર મીલક્ત''અને/અથવા ''સદરહુ મીલક્ત'' એ રીતે ઉલ્લેખવામાં આવેલ છે તે મજકુર મીલક્ત તમામ.

(વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકતના બીલ્ડીંગના સેલ્ફ એટેસ્ટેડ ફોટોગ્રાફ)

:: લખીઆપનારા-વેચાણઆપનારા :: :: લખાવીલેનારા-વેચાણરાખનારા ::

For, Kalp Infracon

Proprietor (..)

(વેચાણ આપવામાં આવતી મીલકતનો સેલ્ફ એટેસ્ટેડ ફોટોગ્રાફ)

(ફ્લેટ નં......''કલ્પવૃક્ષ મીડોઝ'', ૭૬૧/૭, મોજે : છદાવડ, ૧૦,સંજીવબાગ, પાલડી, અમદાવાદ

:: લખીઆપનારા-વેચાણઆપનારા ::   :: લખાવીલેનારા-વેચાણરાખનારા ::

For, Kalp Infracon

Proprietor   (..)

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીંયારીથી કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ, દબાણ કે શેહ શરમ સિવાય સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં વાંચી, સમજી, વિચારીને તમો લખાવીલેનારાએ લખી આપેલ છે તે અમો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાને તથા અમો લખીઆપનારા–વેચાણઆપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર, સહી અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે સહી છે.

આજ તારીખ માહે **.........** સને **૨૦૨૨** ના દિને શહેર **અમદાવાદ** મધ્યે

લખીઆપનારા-વેચાણઆપનારા :

મેસર્સ કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન એ નામની
માલીકી પેઢીના માલીક યાને પ્રોપરાઇટર
ચંદ્રકાન્ત નાથાલાલ મણીયારે ______________________
તેઓની સહી યાને મતુ કરેલ છે.

____

____

: એનેક્ષ્ચર :

લખાવીલેનારા તરફથી ચુકવવામાં આવેલ વેચાણના અવેજની વિગત

આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપવામાં આવેલ ફ્લેટ નં........, ‘‘કલ્પવૃક્ષ શેડોઝ’’, ૩૨, ન્યુ બ્રહ્મક્ષત્રિય સોસાયટી, પ્રિતમનગર, એલીસબ્રીજ, અમદાવાદ વાળી મીલકતના વેચાણના અવેજની ચુક્તે રકમ ₹....................–૦૦ (અંકે રૂપિયા ....)પુરા વેચાણરાખનારા પાસેથી નીચે વિગતે જણાવ્યા મુજબની વિગતે મેળવવામાં આવેલ હોવાનું આથી લખીઆપનારા સ્વીકારીએ છીએ અને તે મેળવેલ હોવાની આથી આ પહોંચ આપીએ છીએ અને સદર રકમ વેચાણના દસ્તાવેજમાં અવેજ પેટે મજરે ગણવામાં આવેલ હોવાનું કબુલ રાખીએ છીએ.

નં.	રકમ ₹	ચેક/ડીડી/રેફ. નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	રીમાર્ક
૧					
૨					
૩					
૪					
૫					
૬					
૭					
૮					
૯					
કુલ					

:: લખીઆપનારા-એકતરફવાળા ::

:: લખાવીલેનારા-બીજીતરફવાળા ::

For, Kalp Infracon Pvt. Ltd.

Director

(..)

ધી રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઇ અન્વયેનું પરિશિષ્ટ

લખીઆપનારા-એકતરફવાળા :

કલ્પ ઇન્ફ્રાકોન પ્રા.લી. વતી,

____

(ચિંતન ચંદ્રકાન્ત મણીયાર)

ડીરેકટર

લખાવીલેનારા-બીજીતરફવાળા :

____

(..................................)

____

(..................................)