<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૨ (વાડજ) ના તાલુકા : સાબરમતી (જુના તાલુકા : સીટી–પશ્ચિમ) ના મોજે : વાડજ ગામની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર :– ૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :– ૧૦૮ વિગેરેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ શ્રી સ્થાનકવાસી જૈન કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડના સબ–પ્લોટ નંબર :– ૩ (ત્રણ) વાળી આશરે ૬૭૭–૨૬ ચોરસમીટર જમીન, કે જેનો સીટી સરવે લીમીટમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સરવે નંબર :– ૯૬૬ વાળી રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમમાં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર :– .... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા .... ની કિંમતનો

<u>વેચાણ લેનાર</u> :–
લખાવી લેનાર

Permanent Account No. :

પુખ્તવયના, ધર્મે : ...., રહેવાસી : ....
....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'લખાવી લેનાર' અગર 'વેચાણ લેનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>વેચાણ આપનાર</u> :–
લખી આપનાર

મે. અશ્વમેઘ લાઈફ સ્પેસ

Permanent Account No. :

એ નામની ભાગીદારી પેઢી, કે જેની ઓફીસ : 'શ્રધ્ધા', નવકાર ફલેટની સામે, વાસણા, અમદાવાદ ખાતે આવેલી છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર – ....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'લખી આપનાર' અગર 'વેચાણ આપનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, છેલ્લા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

(૧) જત ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–ર (વાડજ) ના તાલુકા : સાબરમતી (જુના તાલુકા : સીટી–પશ્ચિમ) ના મોજે : વાડજ ગામની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર :– ૧૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :– ૧૦૮ વિગેરેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ શ્રી સ્થાનકવાસી જૈન કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડના સબ–પ્લોટ નંબર :– ૩ (ત્રણ) વાળી આશરે ૬૭૭–૨૬ ચોરસમીટર જમીન, કે જેનો સીટી સરવે લીમીટમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સરવે નંબર :– ૯૬૬ વાળી ૬૭૭–૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકના

હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન, કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'મજકુર જમીન' કે 'સદરહુ જમીન' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર એટલે કે મે. અશ્વમેઘ લાઈફ સ્પેસ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન તથા તેની ઉપર આવેલા બંગલાના બાંધકામવાળી મીલકત ભાગીદારી પેઢીના નાણાંથી ભાગીદારી પેઢીની તરફેણના વેચાણ દસ્તાવેજ (રજી. નંબર :– ૧૨૮૪૪, તારીખ ૨૪/૧૧/૨૦૧૫) થી વેચાણ રાખીને તેની ઉપર આવેલ બંગલાનું જુનું બાંધકામ દુર કરીને મજકુર જમીન ઉપર શ્રી હરેશકુમાર હસમુખરાય શાહ – આર્કિટેકટ/એન્જીનિયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' એ નામથી રહેણાંકના ફલેટની સ્કીમનું આયોજન કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી પ્લાન મંજુર કરાવવા તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી મેળવવા માટે અરજી કરેલ, જેના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને અમારી અરજી મંજુર રાખીને મજકુર જમીન ઉપર (એ) સેલર/બેઝમેન્ટ તથા પાર્ટ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર પાર્કિંગ (બી) પાર્ટ ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર : ૨ (બે) ફલેટ, (સી) ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ, સેકન્ડ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ, થર્ડ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ, ફોર્થ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ, ફીફથ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ, સીકસથ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ તથા સેવન્થ ફલોર ઉપર : ૪ (ચાર) ફલેટ, એમ કુલ ૩૦ (ત્રીસ) રહેણાંકના ફલેટ તથા (ડી) તેની ઉપર ટેરેસ, સ્ટેર કેબીન, લીફટ રૂમ વિગેરેનું બાંધકામ કરવાના પ્લાન કેસ નંબર :– કેસ નંબર :– BLNTS/WZ/150216/GDR/A5868/R0/M1 થી મંજુર/એપ્રુવ કરીને રજાચીઠ્ઠી નંબર :– 8116/150216/ A5868/R0/M1, તારીખ ૨૧/૦૩/૨૦૧૭ થી મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ.

ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ ની જોગવાઓ મુજબ અમોએ કરેલી અરજી માન્ય રાખીને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) ઓથોરીટી અમદાવાદનાએ સદરહુ એકટ/રૂલ્સની જોગવાઈઓ મુજબ તારીખ .... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન/નોંધણી નંબર :– ...., હેઠળ અમારા પ્રોજેકટ/સ્કીમની નોંધણી કરેલ છે અને ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ–૫ મુજબ પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ (ફોર્મ–સી') ઈસ્યુ કરી આપેલ છે અને રેરાની વેબસાઈટ ઉપર વેબલીંક :– ....) હેઠળ અમારા પ્રોજેકટ/સ્કીમની તમામ વિગતો/ડોકયુમેન્ટ મુકવામાં આવેલ.

(૨) તમો – લખાવી લેનારને સદરહુ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમમાં ફલેટ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ, તમોએ અમારો સંપર્ક કરેલ અને મજકુર

જમીન/પ્રોજેકટના ટાઈટલ કલીઅરન્સ સર્ટીફીકેટ, ટાઈટલ ડીડઝ, મંજુર થયેલા પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી/વિકાસ પરવાનગી, બુકીંગ લેટર, બાનાખતનો કરાર/એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ, રેરા અંતગર્ત જરૂરી તમામ ડોકયુમેન્ટ, પેપર્સ, લખાણો વિગેરેની ચકાસણી કરેલ અને તેમાં જણાંવેલી તમામ વિગતો, શરતો વિગેરે વાંચી–વંચાવી, સમજી લીધેલ, ત્યારબાદ તમોએ મજકુર જમીન/પ્રોજેકટને લગતા તમામ ટાઈટલ ડીડઝ, ટાઈટલ કલીઅરન્સ સર્ટીફીકેટ, મંજુર થયેલા પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી/વિકાસ પરવાનગી, બુકીંગ લેટર, નિયત બાનાખતનો કરાર/એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ, રેરા અંતગર્ત જરૂરી તમામ ડોકયુમેન્ટ, પેપર્સ, લખાણો વિગેરેની નકલ અમારી વેબલીંક ઉપરથી મેળવી લીધેલ અને તમામ બાબતો/વિગતોથી તમોને સંતોષ થતા તમોએ સદરહુ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમ (કે જેને હવે પછી 'મજકુર સ્કીમ' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) માં .... માળ ઉપરના ફલેટ નંબર :– .... વાળી આશરે .... ચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) સેમી–ફીનીશ્ડ બાંધકામ (ફલોરીંગ, પ્લાસ્ટર, કલર, કેબલીંગ/વાયરીંગ, ફીટીંગ્સ એન્ડ ફીક્ષચર્સ, બારી–બારણાં, ગ્રીલ સિવાય) વાળો ફલેટ (કે જેને હવે પછી 'મજકુર ફલેટ' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) તેને સંલગ્ન કોમન એરીયા/એમીનીટીઝ/ ફેસીલીટીઝમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કો સહિત તેમજ નીચે જણાંવેલ વરંડા/બાલ્કની/પાર્કિંગ સ્પેસ/ઓપન ટેરેસ વિગેરે સહિતની મીલકત (કે જેને હવે પછી સંયુકતપણે 'મજકુર મીલકત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) ની મીલકત ખરીદવા માટે તારીખ .... ના રોજ બુકીંગ/અરજી ફોર્મ ભરેલ, જે અમોએ મંજુર રાખેલ અને મજકુર ફલેટના બુકીંગ/રીઝર્વેશન અંગેની પ્રિલીમનરી/ પ્રાથમિક શરતો અંગેનો લેટર ઓફ બુકીંગ/રીઝર્વેશન/ એલોટમેન્ટ તારીખ .... ના રોજનો અમોએ તમોને ઈસ્યુ કરી આપેલ અને સદરહુ લેટર ઓફ બુકીંગ/રીઝર્વેશન/એલોટમેન્ટ તથા નિયત બાનાખતનો કરાર/ એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ તથા મંજુર થયેલા પ્લાન/રજાચીઠ્ઠીમાં જણાંવેલી વિગતો/શરતોનું તથા એકટ/રૂલ્સની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવા–કરાવવાની શરતે તમોએ મજકુર ફલેટ કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા .... અંકે રૂપીયા .... પુરામાં (કે જેને હવે પછી 'સદરહુ વેચાણ કિંમત' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અમારી પાસેથી ખરીદવાનું કબુલ, મંજુર રાખેલ અને અમોએ સદરહુ ફલેટ સદરહુ વેચાણ કિંમતમાં તમોને વેચાણ આપવાનું કબુલ, મંજુર રાખેલ.

આપણી વચ્ચે કબુલ, મંજુર રાખવામાં આવેલી શરતો મુજબ, મજકુર ફલેટના વેચાણ અવેજની કુલ રકમ પૈકી ૧૦% રકમ તમોએ અમોને ચુકવી આપેલ હોઈ, ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની કલમ–૧૩ મુજબ અમોએ મજકુર ફલેટનો બાનાખતનો કરાર તમારી તરફેણમાં તારીખ .... ના રોજ લખી આપેલ. સદરહુ બાનાખતનો કરાર

મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર, અમદાવાદ–ર (વાડજ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :– .... હેઠળ તારીખ .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા તારીખ .... ના રોજ પ્રોજેકટ કમ્પલીશન/ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ નંબર :– .... ઈસ્યુ કરી આપવામાં આવેલ છે તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એ.એમ.સી.) દ્વારા તારીખ .... ના રોજ બી.યુ. પરમીશન ઈસ્યુ કરી આપવામાં આવેલ છે.

આપણે પક્ષકારો વચ્ચે કબુલ, મંજુર રાખવામાં આવેલી શરતો મુજબ, તમોએ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની નક્કી થયા મુજબની ચુકતે રકમ અમોને ચુકવી આપીને મજકુર મીલકતનો તમારી તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરેલ અને તમારી સુચના અને વિનંતી મુજબ અમોએ મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમારી તરફેણમાં નીચેની વિગતે લખી આપેલ છે.

(૪) આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ, તમોએ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ **રૂા .... અંકે રૂપીયા ....** પુરા નીચે જણાંવેલી વિગતે અમોને ચુકવી આપેલ છે.

–: <u>વેચાણ અવેજની ચુકવણીની વિગત</u> :–

રકમ (રૂા)	તારીખ	ચેક નંબર	બેંકનુ નામ
	ટી.ડી.એસ. કપાતના		
....	**અંકે રૂપીયા .... પુરા**		

ઉપર જણાંવેલી વિગતે મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમ મળી ચુકયાનું અમો આથી કબુલ, મંજુર રાખીએ છીએ અને સદરહુ વેચાણ અવેજના બદલામાં અમોએ નીચે પરિશીષ્ટમાં જણાંવેલ મજકુર મીલકત તમોને વેચાણ આપી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમારી તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે. અને મજકુર મીલકતનો શાંત, ખાલી તથા પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ છે, જે તમોએ જોઈ, તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૫) મજકુર મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને હવે પછી મજકુર મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર થયેલ છો. અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આથી વધુ પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર મીલકત અમોએ અન્ય કોઈને ગીરો/વેચાણ/બક્ષિસ આપેલ નથી કે મજકુર મીલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો નથી. તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ મજકુર મીલકતની સીકયોરીટી સામે કોઈપણ વ્યકિત/બેંક પાસેથી લોન મેળવીને કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉભો કરેલ નથી. ટુંકમાં, મજકુર મીલકત પરત્વેના અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હક્કો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે, જે અંગેની ખાત્રી અમોએ તમોને આપેલી છે.

(૬) વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખીને જણાંવે છે કે વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત તથા 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' નામની સ્કીમમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સ્ટીલ, સિમેન્ટ, ઈંટો, બારી–બારણાં, હાર્ડવેર, પ્લમબીંગ તથા અન્ય મટીરીયલ્સ, સેનેટરી વર્કસ, ફલોરીંગ તેમજ બાથરૂમ ટાઈલ્સ વિગેરે જોઈ–તપાસીને ચકાસી લીધેલ છે. તેમજ મજકુર મીલકતના કારપેટ એરીયાની માપણી કરાવી લીધેલ છે. અને તેનાથી સંપુર્ણ થયા બાદ જ વેચાણ લેનારે વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો માલિક તરીકે સંભાળી લીધેલ છે. હવેથી મજકુર મીલકતને કે મજકુર બિલ્ડીંગની અન્ય મીલકત/સુવિધાઓને કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન કે ખર્ચ ના થાય તે રીતે વેચાણ રાખનારે મજકુર મીલકત તથા તેમાં આવેલી સુવિધાઓનો વાપર–ઉપયોગ, સાર–સંભાળ વિગેરે કરવા–કરાવવાના છે અને રહેશે.

(૭) વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખીને જણાંવે છે કે મજકુર ફલેટના ફલોરીંગ, પ્લાસ્ટર, કલર, કેબલીંગ/વાયરીંગ, ફીટીંગ્સ એન્ડ ફીક્ષચર્સ, બારી–બારણાં, ગ્રીલ વિગેરે વેચાણ લેનારે તેમના ખર્ચે અને જવાબદારીએ અલગ એજન્સી/કોન્ટ્રાકટર પાસે કરાવેલ છે અને મજકુર ફલેટ/મજકુર બિલ્ડીંગ/મજકુર સ્કીમના અન્ય ફલેટ/સુવિધા વિગેરેને નુકસાન ના થાય તે રીતે મજકુર ફલેટના ફલોરીંગ, પ્લાસ્ટર, કલર,

કેબલીંગ/વાયરીંગ, ફીટીંગ્સ એન્ડ ફીક્ષચર્સ, બારી–બારણાં, ગ્રીલ વિગેરેની નિયમીત નિભાવણી, જાળવણી, રીપેરીંગ, રીનોવેશન વિગેરે કરવા–કરાવવાની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની એકલાની છે અને રહેશે અને આ બાબતમાં કસુર/થયેથી મજકુર ફલેટ/મજકુર બિલ્ડીંગ/ મજકુર સ્કીમના અન્ય ફલેટ/સુવિધા વિગેરેને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકસાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો–વેચાણ લેનાર તેવુ તમામ નુકસાન ખર્ચ તથા વળતર સહિત ચુકવી આપવા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(૮) વેચાણ લેનાર આથી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમના કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ/ફેસીલીટીઝ વિગેરેના મેઈનટેનન્સ, જાળવણી, નિભાવણી વિગેરે માટે '..' (કે જેને 'સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. વેચાણ લેનારે, કોઈપણ જાતની આનાકાની કે શરતો વગર, સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના મેમ્બર/સભ્ય તરીકે ફરજિયાત દાખલ થવાનું છે અને રહેશે તથા સદરહુ સ્કીમ અંગે વેચાણ આપનાર અને/અગર સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સદરહુ સ્કીમ અંગે જે કાંઈ નીતિ–નિયમો નક્કી કરવામાં આવે તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ છે અને રહેશે. વેચાણ લેનાર આથી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમના કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ/ ફેસીલીટીઝ વિગેરેના મેઈનટેનન્સ, જાળવણી, નિભાવણી વિગેરે પેટે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કાંઈ ફંડ, ફાળો, ખર્ચ, વહીવટી ચાર્જ કે અન્ય રકમ ઉઘરાવવામાં આવે, તેવી તમામ રકમની ચુકવણી વેચાણ લેનારે વિના વિલંબે સમયસર કરી આપવાની છે અને રહેશે. વેચાણ લેનાર અગર તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર, એસાઈની, ટ્રાન્સફરી વિગેરે દ્વારા જો સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવામાં ના આવે અને/અગર મેઈનટેનન્સ વિગેરેની રકમ ચુકવવામાં કસુર/વિલંબ કરવામાં આવે અને/અગર સદરહુ સ્કીમના અન્ય માલિકોને અડચણરૂપ વર્તન કરવા–કરાવવામાં આવે તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જવાબદારીએ વેચાણ લેનારની પાણી તથા અન્ય સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે. એ બાબતની વેચાણ લેનાર આથી બિનશરતી સંમતિ આપે છે.

(૯) વેચાણ લેનારે સદરહુ સ્કીમના એલીવેશનમાં ફેરફાર કરવા–કરાવવાના નથી કે સદરહુ 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમની અંદર ચારેબાજુ માર્જિનની જે જગ્યા છોડવામાં આવેલી છે, તેવી માર્જિનની જગ્યા તથા સેલર/પાર્ટ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં અને/અગર ટેરેસમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા–કરાવવાનુ નથી કે માર્જિન/ટેરેસની જગ્યા કવર્ડ કરવા–કરાવવાના નથી.

(૧૦) વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે.

(૧૧) વેચાણ લેનારે અને/અગર તેમના મુલાકાતીઓએ તેમના વાહન સદરહુ સ્કીમના કોમન રોડ–રસ્તા/પેસેજ ઉપર કે સ્કીમના અન્ય સહમાલિકો/ મુલાકાતીઓને અડચણરૂપ થાય તે રીતે પાર્ક કરવા–કરાવવાના નથી.

(૧૨) મજકુર મીલકત અંગેના આજ તારીખ સુધીના સરકારી/અર્ધસરકારી ટેક્ષ વિગેરે અમોએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. મજકુર મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ તથા ભવિષ્યમાં સરકાર દ્વારા લાગુ પાડવામાં આવે તેવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ વિગેરે તમો – વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ લેનાર તેમના ખર્ચે તમામ સરકારી, અર્ધ–સરકારી રેકર્ડ, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડ, રેવન્યુ/સીટી સર્વે રેકર્ડ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડ તથા અન્ય તમામ જગ્યાએ તેમનું નામ મજકુર મીલકતના માલિક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરાવવા હક્કદાર છે. વેચાણ લેનારનું નામ દાખલ કરાવવા જયાં જયાં અને જયારે જયારે જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે તે તમામ સહી, સાક્ષી, અરજી, જવાબ, કબુલાત ઈત્યાદી તમામ કરી આપવા વેચાણ આપનાર બંધાયેલ છે અને રહેશે.

(૧૪) મજકુર મીલકત .... પોલીસ સ્ટેશનની હુકુમતમાં આવેલી છે. મજકુર મીલકતનો સમાવેશ ગુજરાત સરકાર દ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલા અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં થતો ના હોઈ, અશાંત વિસ્તાર ધારાની જોગવાઈઓ મુજબ પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

(૧૫) મજકુર મીલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ–ર (વાડજ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. અને મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ખર્ચ, પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચો તમો વેચાણ લેનારાએ ભોગવેલ છે / ભોગવવાનો છે.

–: <u>પરિશિષ્ટ</u> :–

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ મીલકતનું વર્ણન)

જત ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદના રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–ર (વાડજ) ના તાલુકા : સાબરમતી (જુના તાલુકા : સીટી–પશ્ચિમ) ના મોજે : વાડજ ગામની સીમના ટી.પી. સ્કીમ નંબર :– ૧પ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :– ૧૦૮ વિગેરેની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ શ્રી સ્થાનકવાસી જૈન કો–ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સોસાયટી લીમીટેડના સબ–પ્લોટ નંબર :– ૩ (ત્રણ) વાળી આશરે ૬૭૭–૨૬ ચોરસમીટર જમીન, કે જેનો સીટી સરવે લીમીટમાં સમાવેશ થતા ફાળવવામાં આવેલ સીટી સરવે નંબર :– ૯૬૬ વાળી ૬૭૭–૦૦ ચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આયોજીત 'અશ્વમેઘ એલીશીયમ' સ્કીમમાં આવેલ નીચે જણાંવેલી મીલકત.

અનુ. નં.	વેચાણ આપવામાં આવેલ ફલેટ, વરંડા/બાલ્કની/ પાર્કિંગ સ્પેસ/ઓપન ટેરેસ વિગેરેનું વર્ણન/વિગત	ક્ષેત્રફળ (ચોરસમીટર)
૧	ફલોર નંબર :– ...., ફલેટ નંબર :– બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ :– .... ચો.મી. (કારપેટ એરીયા 'રેરા' ની જોગવાઈઓ મુજબ) તેને સંલગ્ન કોમન એરીયા/ એમીનીટીઝફેસીલીટીઝમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કો સહિત	
૨	વરંડા/બાલ્કની	
૩	પાર્કિંગ સ્પેસ	
૪	ઓપન ટેરેસ	

સદરહુ ફલેટના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે. :–

પૂર્વે	:	
પશ્ચિમે	:	
ઉત્તરે	:	
દક્ષિણે	:	

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મીલકત

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિપૂર્વક, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ વગર, વાંચી વંચાવી, સમજી વિચારીને કરી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, છેલ્લા હયાત ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ વિગેરેને તથા તમો વેચાણ લેનારને તથા તમારા સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈની વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને .... ના દિને :–

અત્રે .... મત્તુ. અત્રે .... શાખ.

<u>વેચાણ લેનારની સહી :–</u>)
)
)
)
)
) ....

<u>વેચાણ આપનારની સહી</u> :–)
)
મે. અશ્વમેઘ લાઈફ સ્પેસ)
વતી અને તરફથી તેના)
ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર)
..............................) ....

<u>સાક્ષીની સહી</u> :–

૧ ....

૨ ....