વેચાણ દસ્તાવેજ

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાનાં મોજે ગામ સોલાની સીમનાં ખાતા નં.૫૦ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૨-૪૯ આકાર રૂા. ૩-૪૪ પૈસાવાળી તથા બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ આકાર રૂા.૦-૯૪ પૈસાવાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ માં થતાં જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ની ૩૬૧૯ ચો.મી. બિનખેતી મંજુર થયેલ જમીન ઉપર **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** નાં નામની ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામાં **બ્લોક-**........માં.......**ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ/ દુકાન નં**......... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા**.................... અંકે **રૂપિયા** .... **પુરાં**નો....

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

વેચાણ આપનાર :- **શાંતિ કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢી,**
(લખી આપનાર) REGD. NO. GUJAH101851

PAN NO. ADTFS 4555 L

ઓફીસ : ૧૦, સધીમા શોપીંગ, સ્વરાજ બંગલોઝની

પાછળ, ગાંધીનગર રોડ, મોટેરા, અમદાવાદ.

વતી વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી

મનિષકુમાર મહેન્દ્રભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ.૪૧, ધંધો-વેપાર,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અગર ''વેચાણ આપનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનાં અર્થમાં સદરહુ વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર :- ....
(લખાવી લેનાર) ઉ.વ.આ......., ધંધો-........

PAN NO.

રહે. ....

....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ ''તમો'' અગર ''લખાવી લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેનાં અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

જત

(૧) ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાનાં મોજે ગામ સોલાની સીમનાં ખાતા નં.૫૦ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૨-૪૯ આકાર રૂા.૩-૪૪ પૈસાવાળી તથા બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ આકાર રૂા.૦-૯૪ પૈસાવાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ માં થતાં જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ની ૩૬૧૯ ચો.મી. બિનખેતી મંજુર થયેલ જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તેનાં માલીકો રમેશભાઈ અંબાલાલ વિગેરે-૩ પાસેથી તા.૧૩.૫.૨૦૧૯ નાં રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૮૮૩/૨૦૧૯ થી વેચાણ રાખેલ છે. અને જે વેચાણ બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૭૬૦૦ તા.૧૬.૫.૨૦૧૯ નાં રોજ પડેલ છે.

(૨) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૨ વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ (સોલા) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ પૈકીની ૭૩૬ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ. તે ફાઈનલ પ્લોટની જમીન જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાં હુકમ નં.સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/સોલા/૪૫૭/૨/૯૯૯૦૦૧/૨૦૧૯ તા.૨૨.૧.૨૦૧૯ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૭૪૯૧ તા.૧૫.૩.૨૦૧૯ નાં રોજ પડેલ છે.

(3) ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૧વાળી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ (સોલા) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ પૈકીની ૨૮૮૩ ચો.મી. જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ. તે ફાઈનલ પ્લોટની જમીન જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાં હુકમ નં.સીબી/એન.એ./

FOR, SHANTI CONSTRUCTION

PARTNER

અમદાવાદ/સોલા/૪૫૭/૧/૯૯૯૦૦૨/૨૦૧૯ તા.૧૫.૧.૨૦૧૯ થી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની હકકપત્રકે નોંધ નં.૧૭૪૯૨ તા.૧૫.૩.૨૦૧૯ નાં રોજ પડેલ છે.

(૪) સદરહુજમીન ઉપર રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવા માટેનાં નકશા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા. તેમજ મંજુર થયેલા નકશા મુજબ સદરહુ બિનખેતીની જમીનમાં **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** નાં નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પૈકી **બ્લોક-....માં ....ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં........** વાળી **આશરે ....ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા તથા આશરે .... ચો.મી.નાં કાર્પેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા આશરે .... ચો.મી.નાં કાર્પેટ એરીયાવાળી વોશ યાર્ડ એમ કુલ મળી **આશરે ....ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામવાળી મિલ્કત (મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા વગર વહેંચાયેલી પરૂડે જડતી ....ચો.મી. જમીન સહીતની મીલકત જેનું સંપુર્ણપણે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''મજકુર મીલકત''** અથવા **''સદરહુ મીલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૫) મજકુર બીનખેતી જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટેનાં ફલેટો તથા વાણિજયનાં હેતુ માટે દુકાનોનું બાંધકામ કરવાનાં પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ. તેમજ બાંધકામ માટે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની રજાચિઠ્ઠી **બ્લોક-એ** NO.01697/080119/A1439/RO/M1 થી તા.૩૦.૪.૨૦૧૯ નાં રોજ તથા **બ્લોક-બી** NO.01698/080119/A1440/RO/M1 થી તા.૩૦.૪.૨૦૧૯ નાં રોજ આપવામાં આવેલ. તે રજાચિઠ્ઠી મુજબ **બ્લોક-એ** માં **૫૨** તથા **બ્લોક-બી** માં **૫૬** રેસીડેન્સીયલ યુનિટ તથા **બ્લોક-એ** માં **૦૯** વાણિજય યુનિટ બાંધવા પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

(૬) સદરહુ મોજે ગામ સોલાની સીમનાં બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૨-૪૯ આકાર રૂા. ૩-૪૪ પૈસાવાળી તથા બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ આકાર રૂા.૦-૯૪ પૈસાવાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ માં થતાં જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ની ૩૬૧૯ ચો.મી. બિનખેતી મંજુર થયેલ જમીનને મળવા પાત્ર એફએસઆઈ ૪૩૪૨.૮૦ ચો.મી. તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી મળવાપાત્ર એફએસઆઈ ૧૦૧૧૯.૧૩ ચો.મી. (ખરીદેલ એફએસઆઈ) એમ મળી કુલ ૧૪૪૬૧.૯૩ ચો.મી. ની એફએસઆઈ મુજબ સદર ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકનાં ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ છે. જેનું નામ **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** રાખવામાં આવેલ છે.

(૭) ઉપર પ્રમાણે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા બાંધકામ કરવા રજાચિઠ્ઠી મળતાં મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ સ્ટોર કેબીન અને લીફટ રૂમનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદર યોજનાને **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** નામ આપવામાં આવેલ છે.

(૮) ઉપર પ્રમાણે બાંધવામાં આવેલ **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** નામની યોજનાનાં બિલ્ડીંગમાંની કોમન વપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મીલકતોનાં કોમન એમેનીટીઝનાં સહવપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મીલકતોનાં વણવહેંચાયેલા હકક સહીતની નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરી તે બાબતનો ~~એક બાનાખતનો સેલ તા~~................ ~~નાં રોજ અનુક્રમ નં~~................ ~~થી~~ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે, અને તે બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતીઓને આધીન આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનાર વેચાણ હકકથી સદર મીલકતનાં માલીક, કબજેદાર બનેલા છે.

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

(૯) મજકુર મીલકત તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ લેવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ, અને આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલ તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તેવી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી **બ્લોક-....**માં .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નં.....**વાળી મીલકત અમો વેચાણ ~~આપનારે તમો વેચાણ લેનારને ઉચ્ચક કિંમતે અવ્હટ વેચાણ રૂ~~........................ અંકે રૂપિયા .... પુરાંમાં વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ અવેજની તમામ રકમ અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચે મુજબની વિગતે મળી ગયેલ છે, અને એ રીતે તમો વેચાણ લેનાર વેચાણ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી સંપુર્ણ મુકત થયેલ છો.

અવેજ પહોંચ્યાની વિગત :-

રૂા................	અંકે રૂપિયા .... પુરાંનો ચેક નં............. તા.............. નાં રોજનો ....નો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને આપેલ છે.
રૂા................	અંકે રૂપિયા .... પુરાંનો ચેક નં............. તા.............. નાં રોજનો ....નો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને આપેલ છે.
રૂા................	અંકે રૂપિયા .... પુરાંનો ચેક નં............. તા.............. નાં રોજનો ....નો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને આપેલ છે.
રૂા..............	અંકે રૂપિયા .... પુરાં..

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

ઉપર મુજબ વેચાણ અવેજનાં નાણાં તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણ આપનારને પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ, અને તમોને વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ, અને તેનાં અવેજમાં અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકત વેચાણ આપી છે, અને આજરોજ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલો છે, અને વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પણ પરોક્ષ કબજો સોંપેલ છે. જે જમીન તમામ ફલેટોના માલીકોની સંયુકત અને સહીયારી કબજા, ભોગવટાની મીલકત ગણાશે.

(૧૦) સદરહુ **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** નામના સંકુલમાં આવેલ બાંધકામ સિવાયની ખુલ્લી ~~જમીન તથા કોમન પાર્કીંગની જગ્યા, સીડી, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની~~ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએજ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે ફલેટોમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો તેમજ માર્જીનની જમીન વિગેરે સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક તેમજ સુખાધિકાર તથા બાંધકામનાં અને ઉભા કોમન પીલ્લર્સ, બિલ્ડીંગનાં પાયાનું બાંધકામ તથા બીલ્ડીંગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો દરાડે પડતો હકક અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. કોમન મીલકતોનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને કે અન્ય વેચાણ લેનારને અલગ-અલગ સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ,તેનો બીજા સહ ફલેટ ધારકો સાથેનો વપરાશી હકક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે.

(૧૧) સદરહુ **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''**નામનાં બિલ્ડીંગનાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં એસોસીયેશન કે સોસાયટીની રચના કરે ત્યારે તેનાં વેચાણ લેનારે સભ્ય થવાનું ફરજીયાત રહેશે. તેમજ કોમન ખર્ચ અંગે જે કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું થાય તે રકમ આપવા તમો વેચાણ લેનારા બંધાયેલા છો. જે ખર્ચ વેચાણ લેનારે દરેકે વરાડે ભોગવવાનો

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

થશે, અને તેવી રકમ ચુકવવામાં તમો કસુર કરશો તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશો, અને તે સામે તમો વેચાણ લેનાર કોઈ વાંધો લઈ શકશો નહીં.

(૧૨) સદરહુ યોજનામાં આવેલા ફલેટો/દુકાનોનાં તમામ સભાસદો તેમનાં વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરી શકે તે હેતુ સારૂ એકતરફવાળાએ બ્લોક-એ, બ્લોક-બી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા બેઝમેન્ટ તથા માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં પાર્કીંગ તૈયાર કરાવેલ છે, તેવા પાર્કીંગમાં એકતરફવાળા ધ્વારા જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવે તે જગ્યાએ જ બીજીતરફવાળા સભ્ય/મેમ્બર્સે તેમનાં વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્ક કરવાનાં છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં આગળનાં ભાગે આવેલ દુકાનોનાં સભ્યોએ તેમનાં વાહનો દુકાનની આગળનાં ભાગે આવેલી ખુલ્લી જગ્યામાં અગર તો એકતરફવાળા જણાવે તે જ જગ્યાએ પાર્ક કરવાનાં છે અને રહેશે, અને તે અંગે બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની રહેશે નહીં.

(૧૩) તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી લાગતાં વળગતાં તમામ ભોગવો, વેચો, ગીરો કે બક્ષીસ કરો તે માટે તમો હકકદાર છો,અને તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત ઉપર લોન લેવાની જરૂર પડે તો તે અંગેનાં જરૂરી દસ્તાવેજી પુરાવા અમો એકતરફવાળા પુરાં પાડીશું. પરંતુ, કોઈ સંજોગોવસાત્ તમોને લોન મળે નહીં તો તેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૧૪) સદરહુ **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** બિલ્ડીંગમાં જે ફલેટ ધારકો ફલેટો ધારણ કરશે તેઓએ એપાર્ટમેન્ટનું સહીયારા ખર્ચે મેન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગમાં વીજ કનેકશન તથા વીજળી વપરાશ સારૂ ભરવાની થતી રકમ પણ સહીયારી ભરવાની રહેશે. તેમજ બિલ્ડીંગ અંગેનાં કરવેરાઓ સબમર્શીબલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ

FOR, SHANTI CONSTRUCTION

PARTNER

લાઈટ, પાર્કીંગ લાઈટો તથા અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેંકમાં પાણી ભરવાનાં ઈલેક્ટ્રીક પંપ તેમજ અન્ય સુવિધા અંગેનું ખર્ચ તેમજ સિક્યોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ વિગેરે કોમન સેવાઓનાં ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનાર વરાડે ચુકવવા બંધાયેલા છો, અને આ બાબતે તમો વેચાણ લેનારને પુરતી હકીકત સમજાવવામાં આવેલ છે, અને તે માટે તમો સંમત થયેલા છો.

(૧૫) સદરહુ **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** સ્કીમમાં બનેલા તમામ ફલેટો વેચાઈ જાય અને કબજો સોંપાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કંટ્રોલ અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો રહેશે.

(૧૬) સદરહુ યોજનાની જમીન તથા સદરહુ યોજના અંગેનાં લખી આપનારનાં જે કાંઈ હકક દાવા ઉપસ્થિત થયેલા છે તે તમામ મુકતપણે વાપરવાને હકકદાર છે, સર્વીસ સોસાયટીનો હેતુ ફકત મર્યાદિત સેવાઓ તથા હેતુઓ પુરા પાડવા સારૂ જ કરવામાં આવેલ છે. જેથી કરીને સદરહુ યોજનાની તમામ મીલકતો કે સદરહુ યોજનાની જમીન પરત્વે સર્વીસ સોસાયટીનો કોઈપણ જાતનો માલીકી હકક ઉપસ્થિત થતો નથી.

(૧૭) સદરહુ સર્વીસ સોસાયટી લખી આપનારનાં સદરહુ યોજના તથા તેની જમીન અન્વયેનાં હકકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ પ્રકારનાં કૃત્યો, નિર્ણયો, ઠરાવો ઈત્યાદી તમામ કરશે-કરાવશે નહીં, અને જો તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવેલ હોય તો તે પ્રથમથી જ રદ્દબાતલ થયેલ ગણાશે અને જે લખી આપનારને બંધનકર્તા રહેશે નહીં.

(૧૮) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ સર્વીસ સોસાયટીને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવશે. જો કે તેવું હસ્તાંતરણ ફકત અને ફકત મર્યાદિત હેતુઓ માટે જેવાં કે, કોમન એમેનીટીઝની દેખરેખ, સાચવણી, વ્યવસ્થાપન, મેઈન્ટેનન્સ, તથા યોજનાનાં ધારણકર્તાઓનાં સામાન્ય હેતુ સારૂ જ કરવામાં આવેલ છે.

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

(૧૯) તમો વેચાણ લેનારને **"શાંતિકુંજ બ્લીસ"** નાં સ્કીમનાં બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે તેમજ ફલેટો તથા દુકાનોના વેચાણ કરવા સામે કે તેની વ્યવસ્થા કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરવા હકક-અધિકાર નથી કે રહેશે નહીં.

(૨૦) સદરહુ **"શાંતિકુંજ બ્લીસ"** ની સ્કીમમાં આવેલ ફલેટો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરનાં પડી રહેલા હોય તે તમામની સંપુર્ણ માલીકી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીની છે અને ગણાશે. તેમાં વેચાણ લેનારને કોઈ હકક-હિત નથી.

(૨૧) સમગ્ર જમીનનાં વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનિસિપલ ટેક્ષ, શિક્ષણ શેષ, પાણી વેરો, ગટર વેરો, વિગેરે બિલ્ડીંગનાં કોમન વેરાઓની રકમ સંયુકત રીતે તમામ ફલેટ ધરાવનારાઓની વ્યકિતગત અને સંયુકત જવાબદારી છે અને થશે.

(૨૨) આ દસ્તાવેજમાં લખવામાં ન આવેલ હોય છતાં સહીયારી રીતે ચુકવવાની જતી રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો.

(૨૩) વેચાણ લેનારે વેચાણ લીધેલ ફલેટની જગ્યામાં કાયદાથી પ્રતિબંધત કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેમજ અતિ વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે જેનાથી બિલ્ડીંગનાં બાંધકામનાં માળખાને નુકશાન થાય.

(૨૪) વેચાણ લેનાર કે ફલેટનાં ધારકે અન્ય ફલેટોને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય વ્યકિતને તકલીફ પડે તેવું કોઈ અપકૃત્ય કરવાનુ નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે ફલેટનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવા માટે કરવાનો નથી.

(૨૫) વેચાણ આપેલ ફલેટનું બાંધકામ રહેણાંકનાં ઉપયોગની પરવાનગીથી બાંધવામાં આવેલ છે એટલે રહેણાંકનાં હેતુ સિવાય વેચાણ લીધેલ ફલેટનો અન્ય ઉપયોગ કરવા હકકદાર નથી.

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

(૨૬) તમો વેચાણ લેનાર તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનાં બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ કે તેનાં બાહય સ્વરૂપમાં ફેરફાર કરવા હકકદાર નથી અને રહેશો નહીં. તેમજ માર્જીનની જમીનમાં, પાર્કીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ ગેરકાયદેસર દબાણ કરવા હકકદાર નથી. તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટની બહારની બાજુએ અલગ રીતે કલરકામ કરવા હકકદાર નથી. તેમજ કોઈ બાકી કે બાકોરા વિગેરે પાડી શકશો નહીં, અને સમગ્ર બ્લોકને કે બ્લોકનાં કોઈપણ ભાગને નુકશાન કરી શકશો નહીં.

(૨૭) સ્થાનિક સંસ્થાનાં નિયમોને કારણે કે કાયદાની અન્ય જોગવાઈઓને લીધે ફલેટમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરશો તો તેવા બાંધકામ અંગે અમો વેચાણ આપનાર કંપનીની કે તેનાં વહીવટકર્તાઓની કોઈ જવાબદારી નથી અને થશે નહીં.

(૨૮) તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફલેટનું બાંધકામ જોઈ તપાસી લીધેલ છે, અને બાંધકામ કાયદેસર તેમજ ગુણવત્તાવાળું હોવાની ખાતરી કરાવેલ છે તથા બાંધકામ બાબતે અમો લખાવી લેનારને સંતોષ છે, અને આ બાબતે અમો વેચાણ લેનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનું લીટીગેશન ઉભુ કરીશું નહીં.

(૨૯) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ તમો બીજા કોઈને વેચાણ આપો ત્યારે બનાવેલ એસોસીયેશનનાં તથા સર્વીસ સોસાયટીનાં નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ લીફટનો ઉપયોગ નીતિ-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે.

(૩૦) **મજકુર મીલકતનું સંપુર્ણ બાંધકામ સારી ગુણવત્તાવાળું છે. તેમ છતાં, લખી આપનાર લખાવી લેનારને ખાતરી આપે છે કે, મજકુર મીલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષની અંદર મજકુર મીલકતનાં સ્ટ્રકચરમાં કે તેની ગુણવત્તાને કારણે કોઈ ખામી સર્જાય તો તે લખી આપનારે પોતાનાં ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે. પરંતુ, લખી આપનારા ધ્વારા તે ખામી સુધારી આપવામાં ન આવે તો તે સામે લખાવી**

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

લેનાર વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ, સદર મીલકતમાં કોઈ કુદરતી કારણોસર ખામી સર્જાય અને તેનાં સ્ટ્રકચરમાં કે તેનાં અન્ય કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય કે જે લખી આપનારનાં કન્ટ્રોલ બહાર હોય તો તે સામે કોઈપણ પ્રકારનુ વળતર કે રીપેરીંગ કરી આપવામાં આવશે નહીં અને તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ વાંધો, તકરાર લેવાનાં નથી. તેમજ સદર મીલકતમાં કે સંપુર્ણ યોજનામાં સોસાયટીનાં સભ્ય ધ્વારા કે કોઈ સ્થાનિક કે સરકારી એજન્સી ધ્વારા કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને તેનાં કારણે સ્ટ્રકચરને કે યોજનાનાં કોઈપણ માળખાને નુકશાન થાય તો તે બાબતની જવાબદારી લખી આપનારની રહેશે નહીં અને તે સામે વળતર મેળવવા લખાવી લેનાર હકકદાર નથી.

(૩૧) તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતનાં હવે પછીનાં વેરાઓ તેમજ અર્ધસરકારી ટેક્ષ, કોર્પોરેશન ટેક્ષ, વિશેષ ધારો, શિક્ષણ શેષ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.

(૩૨) સદરહુ જમીન તથા તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટનાં ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, અને તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુકત છે, અને તેવો વિશ્વાસ આપી સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે.

(૩૩) તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મીલકત તમો તમારા નામે લાગતે-વળગતે કચેરીઓમાં તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કરાવી લેવાં માલીક મુખત્યાર છો.

(૩૪) ભવિષ્યમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનાં મનભેદ અગર મતભેદ ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ આ કરારનાં બંન્ને પક્ષકારોએ સાથે મળી સમજી, વિચારીને દુર કરવાનાં છે અને રહેશે. તેમજ સમાધાન ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરીટી જે કાંઈ નિર્ણય કરે તે આ કરારનાં બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

FOR, SHANTI CONSTRUCTION

PARTNER

(૩૫) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ અધિનિયમ અને તે અન્વયેના નિયમો અને વિનિયમો અને લાગુ પડતાં અન્ય કાયદાઓ રદ્દ કરવા અથવા બીનઅમલી બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારનાં હેતુ સાથે સુસંગત ન હોય તેટલા પુરતી આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે, અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારનાં અમલ સમયે લાગુ પડતી હતી તે જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૬) સદર યોજનાની નોંધણી બાબતનું સર્ટીફિકેટ ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ગાંધીનગરનાંએ તા. ....નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં.PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/...................... થી આપવામાં આવેલ છે, અને આ કબજા સિવાયનો વેચાણ બાનાખતનો કરાર રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ-૨૦૧૬ નાં કાયદાઓની જોગવાઈઓને આધીન કરવામાં આવેલ છે. જેની શરતોનું પાલન આ કરારનાં બંન્ને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે કરવાનું છે અને રહેશે.

(૩૭) સદરહુ યોજનાનું વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મળ્યા બાદ સદરહુ યોજનાની વધેલી એફએસઆઈ કે ભવિષ્યમાં મળનારી એફએસઆઈ તથા ધાબુ, કોમન એરીયાનાં હકકો માટે એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક-અધિકાર રહેશે નહીં. જેનાં કોઈપણ હકકો સર્વીસ સોસાયટીનાં રહેશે.

(૩૮) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મીલકતનાં માલીકીનાં દસ્તાવેજોની નકલો તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીની નકલો, મંજુર થયેલ પ્લાનની નકલો વિગેરે જરુરી સાહિત્ય આજરોજ તમોને સોંપેલ છે.

(૩૯) **આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, દસ્તાવેજ ડ્રાફટીંગનો તથા ટાઈપ, ઝેરોક્ષ કરાવવાનો ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અને ભોગવવાનાં છે.**

FOR, SHANTI CONSTRUCTION

PARTNER

(૪૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર જંત્રી મુજબ થતો સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

(૪૧) તમોને વેચાણ આપેલ મજકુર મીલકતનાં નંબર, માપ તથા ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પરીશીષ્ટ

ગુજરાત રાજયનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) તાલુકા ઘાટલોડીયાનાં મોજે ગામ સોલાની સીમનાં ખાતા નં.૫૦ નાં બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૪૨-૪૯ આકાર રૂા.૩-૪૪ પૈસાવાળી તથા બ્લોક/સર્વે નં.૪૫૭/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૧૨-૧૪ આકાર રૂા.૦-૯૪ પૈસાવાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૪૨ માં થતાં જેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૦૩ ની ૩૬૧૯ ચો.મી. બિનખેતી મંજુર થયેલ જમીન ઉપર **''શાંતિકુંજ બ્લીસ''** નાં નામની ફ્લેટો તથા દુકાનોની યોજનામાં **બ્લોક-....માં ....ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નં........** વાળી **આશરે ....ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા તથા આશરે .... ચો.મી.નાં કાર્પેટ એરીયાવાળી બાલ્કની તથા આશરે .... ચો.મી.નાં કાર્પેટ એરીયાવાળી વોશ યાર્ડ એમ કુલ મળી **આશરે ....ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયા નીં બાંધકામવાળીં મિલ્કત (મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ આશરે .... ચો.મી. બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા વગર વહેંચાયેલી વરાડે પડતી ....ચો.મી. જમીન સહીતની મીલકત ...

ફ્લેટ/દુકાન નં. .... નાં ખુંટચારની વિગત :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- **''શાંતિકુંજ બ્લીસ'' ફ્લેટ/દુકાન નં.........**

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી ....

મિલકત ખરીદનારની સહી ....

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

(૧૬)

મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :- **''શાંતિકુંજ બ્લીસ'' ફ્લેટ/દુકાન નં.........**

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી ....

મિલકત ખરીદનારની સહી ....

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

ઉપર મુજબ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી તથા કોઈના કોઈપણ જાતનાં દબાણ, શેહ-શરમ કે ધાક-ધમકી સિવાય, સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફ હાલતમાં લખી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનાં હાલનાં તથા વખતો વખતનાં બદલાતા ભાગીદારો તથા ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ વાંચી, સમજી લીધેલ છે. જે બરાબર હોઈ નીચે અમારી સહી/અંગુઠા કરી શાખ નંખાવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તા. ....નાં રોજ કરેલ છે.

અત્રે................મત્તુ
વેચાણ આપનારની સહી

"શાંતિ કન્સ્ટ્રકશન" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

(મનિષકુમાર મહેન્દ્રભાઈ પટેલ)

અત્રે ....શાખ
સાક્ષીની સહી :-

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER

રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨- એ મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનારની સહી ફોટો અંગુઠાની છાપ

"શાંતિ કન્સ્ટ્રકશન" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી તરફે અને વતી વહીવટકર્તા ભાગીદાર,

(મનિષકુમાર મહેન્દ્રભાઈ પટેલ)

લખાવી લેનારની સહી ફોટો અંગુઠાની છાપ

FOR, SHANTI CONSTRUCTION
PARTNER