// વેચાણ દસ્તાવેજ //

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ તાલુકા સાબરમતિના મોજે ગામ મોટેરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬/૩ની ૮૪૯૮ ચો.મી.નો ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ)માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ના સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. બિનખેતીના રહેણાંક હેતુની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ *"શ્રીજી-૭૮"* એ નામની રહેણાંકની સ્કીમના બ્લોક નં....... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં. ...... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા........................./- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

એકતરફવાળા :: **શ્રીજી બિલ્ડકોન**

લખી આપનાર :: PAN No. : ADJFS 5609 P

વેચાણ આપનાર :: *એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજિસ્ટર ઓફિસ : એ/૨૦, ઉમિયા બંગ્લોઝ, હાંસોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર :*

ધવલ જયકૃષ્ણ પટેલ

Adhar No. : 9528 3669 3487

ઉ.વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,

રહેવાસી : ૨, સીમરન બંગ્લોઝ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા લખી આપનાર વેચાણ આપનાર અથવા અમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં હાલના તથા વખતો-વખતનાં ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળા :: ....

વેચાણ લેનાર :: Pan No. : ....

લખાવી લેનાર :: *ઉ.વ.આ. : ....., જાતે ધર્મે : હિન્દુ,*

રહેવાસી : ....

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

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

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ તાલુકા સાબરમતિના મોજે ગામ મોટેરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬/૩ની ૮૪૯૮ ચો.મી.નો ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ)માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ના સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. બિનખેતીના રહેણાંક હેતુની જમીન અમો લખી આપનારની પ્રત્યક્ષ માલિકી કબ્જા ભોગવટાની આવેલી છે.

૧... સદરહુ રેવન્યુ સર્વે નં.૬/૩ની હે.આરે.ચો.મી. : ૦-૮૪-૯૮ યાને ૮૪૯૮ ચો.મી., ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ની કુલ્લે ૫૦૯૯ ચો.મી. જમીનના બે સબ પ્લોટ કરવા સારૂ રેકર્ડ ઉપરના માલીકો રમણભાઈ મણીભાઈ વિગેરેનાઓએ એક અરજ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ને કરતાં તેઓએ એક કેસ નં.LTS/WZ/031216/GDR/A7663/M1 ઉપસ્થીત કરી સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ ના બે સબ પ્લોટ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧, ૩૮૨૪ ચો.મી.નો તથા સબ પ્લોટ નં. ૨, ૧૨૭૫ ચો.મી.નો ફાળવી એક રજાચિઠ્ઠી, નં.7642/031216/A7663/M1, તા. ૨૯/૧૨/૨૦૧૬ના રોજથી આપેલ.આમ, સદરહુ સબ પ્લોટ નં. ૧ તથા ૨ ની વહેંચણી કરતાં સબ પ્લોટ નં. ૧ રમણભાઈ મણીલાલ વિગેરેનાઓના ભાગે તથા સબ પ્લોટ નં.૨ ફુલાભાઈ કેશવલાલ પટેલનાઓના રેકર્ડ ઉપરના વારસદારોના ભાગે આવેલ.

૨... આમ, રેવન્યુ સર્વે નં.૬/૩ની હે.આરે.ચો.મી. : ૦-૮૪-૯૮ યાને ૮૪૯૮ ચો.મી.નો ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ)માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ની કુલ્લે ૫૦૯૯ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સંબંધેની એક અરજ રમણભાઈ મણીલાલ વિગેરેનાઓએ જિલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદને કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નં.સીબી / જમીન-૨ / એનએ / મોટેરા / સ.નં. / બ્લોક નં. ૬/૩ પૈકી / એસઆર-૨૦૫૧ / ૨૦૧૬, તા.૩૦-૦૮-૨૦૧૭ના રોજથી કરી સદરહુ જમીનને બીનખેતીના ઉપયોગ માટે મંજુરી આપેલ. સદર હુકમમાં સબ પ્લોટ નં. ૧ ભુલથી લખવાનો રહી ગયેલ હોવાથી રમણભાઈ મણીલાલ વિગેરેનાઓએ એક અરજ જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદનાઓને કરતાં તેઓએ તેઓના હુકમ નં. સીબી/જમીન-૨/એનએ/સુ. હુકમ/મોટેરા/સ.નં./બ્લોક નં. ૬/૩ પૈકી/ એસઆર-૨૦૫૧/૨૦૧૬, તા. ૧૭/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજનો કરી અગાઉના હુકમમાં સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. જમીન ગણવા, લખવા અને સમજવાનો હુકમ કરેલ.

*૩... આમ, સદરહુ સર્વે નં.૬/૩, ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૬ (મોટેરા-સુઘડ-અમિયાપુર), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. બિનખેતી ની જમીન રમણભાઈ મણીલાલ વિગેરેનાઓએ એક રજિસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૬૭૨૦, તા.૧૦/૧૧/૨૦૧૭ના રોજનો કરી આપી અમો લખી આપનારને અઘાટ વેચાણેથી આપતા અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના પ્રત્યક્ષ માલિક કબ્જેદાર ભોગવટેદાર બનેલ છીએ તેમજ રમણભાઈ મણીલાલ વિગેરેનાઓએ રહેણાંક હેતુમાટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરવા અર્થે રજુ કરતા મે. આસીસ્ટન્ટ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબે તેમના હુકમ નં.*BLNTS / WZ / 051017 / GDR / A9215 / RO / M1, *થી તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજથી બ્લોક નં.એ ના કુલ્લે ૨૬ ફ્લેટના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.* 9692 / 051017 / A9215 / RO / M1*થી, હુકમ નં.* BLNTS/WZ/051017/ GDR/A9216/ RO/M1,*થી તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજથી બ્લોક નં. બી ના કુલ્લે ૨૬ ફલેટ ના પ્લાન મંજૂર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.* 9693/051017/A9216/RO/M1*થી તથા હુકમ નં.* BLNTS / WZ / 051017 / GDR / A9217 / RO / M1,*થી તા.૧૩/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજથી બ્લોક નં. સી ના કુલ્લે ૨૬ ફલેટ ના પ્લાન મંજૂર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.* 9694/051017/A9217/RO/M1*થી આપેલ. ત્યારબાદ અમોએ પ્લાન પાસ અનુસાર તેમાં **"શ્રીજી-૭૮"**ના નામની રહેણાંકના ફલેટ્સની ૩ બ્લોકની ૭ માળની યોજના અમલમાં મુકેલ છે જેમાં કુલ્લે ૭૮ ફલેટ આવેલ છે.*

૪... વધુમાં, અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદરહુ રહેણાંક સ્કીમની નોંધણી રજી. નં.................................. તા..../...../૨૦૧૭ના રોજ ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે.

*૫... તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારની **"શ્રીજી-૭૮"** એ નામની રહેણાંકના ફલેટોની યોજનાની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ તથા યોજના અંગેની તમામ માહિતી, બાંધકામના પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બિનખેતીની પરવાનગીઓનો હુકમ, સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ અન્ય લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુસાંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવિ તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસ કરાવી યોજનામાં આવેલ* **બ્લોક નં....... ના .... ફલોર** *ઉપર આવેલ* **ફલેટ નં.........** *વાળી મીલકત કે જેનો બાલ્કની, વોસ*

એરીયા, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો કારપેટ એરીયા **.......... ચો.મી. (બાલ્કની તથા વોસનો કુલ્લે .... ચો.મી. એરીયા)***તથા સદર ફલેટના બાંધકામના વરાડે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ના સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વ્હેંચાયેલ જેની કકડાવાર વ્હેંચણી કયારેય અલગથી ન થઈ શકે તેવી મળવાપાત્ર* **.......... ચો.મી.** *જમીન સહિતની મીલકત* **રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં** *વેચાણેથી રાખેલ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં* **"સદરહુ મીલકત"** *એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.*

૬... ત્યારબાદ સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવતા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ-સુવિધાઓ, પાર્કીંગ, વિઝીટર્સ પાર્કીંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદર યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં..........** *ના ....* **ફલોર** *ઉપર આવેલ* **ફલેટ નં.......** *વાળી મીલકત હાલ માં સ્થળ ઉપર જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં નક્કી કરેલ અવેજ ની રકમ* **રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** *તમો લખાવી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતેથી ચુક્તે ભરપાઈ થઈ જતાં સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.જેનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.*

<u>વેચાણ અવેજની વિગત ::</u>

રૂા............/-	*અંકે રૂપિયા .... પુરા, ...ના ચેક નં..........., તા...../..../૨૦૧૭ના રોજથી ચુકવી આપેલ છે તે.*

રૂા............/-	અંકે રૂપિયા .... પુરા, ...ના ચેક નં..........., તા...../..../૨૦૧૭ના રોજથી ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા............/-	અંકે રૂપિયા .... પુરા, ...ના ચેક નં..........., તા...../..../૨૦૧૭ના રોજથી ચુકવી આપેલ છે તે.
રૂા................/-	**કુલ્લે અંકે રૂપિયા .... પુરા...**

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની કુલ્લે રકમ **રૂા......................./-** **અંકે રૂપિયા .... પુરા** અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે જેથી સદર મીલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર તમામ આથી કબૂલ કરીએ છીએ.

૭... વધુમાં, અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર આજરોજ સોંપ્યો છે તે તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર મીલકતના કબ્જા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વંશ, વાલી, વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની કે કરાવવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી તેની કબૂલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૮... સદર મીલકત આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી સદર મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબ્જેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર સદર મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપી યા તમો જાતે અગર અન્ય મારફતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યાને તમારૂ દિલ ચાહે તેમ સોસાયટીના નીતિ-નિયમ મુજબ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર કુલ માલીક મુખત્યાર છો.

૯... અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારે સદર વેચાણવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે સદર મીલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો કે ખાધા-ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને સદર મીલકત ચોખ્ખી અને ના કરજી છે.

૧૦... આથી તમો લખાવી લેનાર સદર **''શ્રીજી-૭૮''** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફલેટ હોલ્ડરો યાને માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ સદર શરતોને આધિન અમોએ તથા બીજીતરફવાળાએ તમોને સદર મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી વેચાણેથી આપેલ છે.

૧૦/૧...સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ-અલગ વ્હેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહિ, પરંતુ તેવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહિતના તમામ ફલેટ ધારકોના સહિયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૧૦/૨...સદરહુ બીલ્ડીંગના કે મીલકતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર નથી તેમજ તમોએ કરેલ તેવા કોઈપણ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મીલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ જાનહાની થાય અગર બીલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહિતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે.

૧૦/૩...સદરહુ મીલકત સિવાયની સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ-રસ્તા વિગેરે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી તેમજ એ.સી.ના આઉટ ફીટ એલીવેશનમાં બતાવેલ જગ્યાએ જ મુકવાના છે.

૧૦/૪...સદરહુ યોજનામાં તમોએ વેચાણ લીધેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટોના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમોએ કરવું કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરૂદ્ધની વસ્તુઓ, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ મીલકતમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂદ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

૧૦/૫...સદર યોજનાના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ તેઓના ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણીજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં ફલેટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી કે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૦/૬...સદર **"શ્રીજી-૭૮"** એ નામથી યોજનાની તમામ સહિયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ 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 નિમયો તથા વખતો-વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સોસાયટીના તમામ કાયદા અને નિમયો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબૂલ કરો છો.

૧૦/૭...સદરહુ યોજનાની સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે ટેરેસ કે જેમાં લોઅર ટેરેસનો સમવાવેશ થતો નથી, ગટર, સિકયોરીટી કેબીન, લીફ્ટ, કોમન એમ્યુનીટીઝ, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો તથા કોમન પ્લોટ જેવી સહિયારી

સુવિધાઓની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટે કાયદા, નીતિ-નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધિન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૦/૮...સદરહુ **''શ્રીજી-૭૮''** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન પાણીની લાઈન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગ-રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સિકયોરીટી અંગે તથા આનુસાંગિક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારુ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમા સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૦/૯...સદર દસ્તાવેજવાળી મીલકત તમોને માલીકી હક્કે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે જેથી સદરહુ મીલકતનો તમો લખાવી લેનાર તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર છો તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લ્હેંણું ચુકવી સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી મેળવી સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેશો.

૧૦/૧૦...સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"શ્રીજી-૭૮"** રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહિ.

૧૧... સદરહુ મીલકત તથા સમગ્ર **"શ્રીજી-૭૮"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધંરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો યુદ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહિ.

૧૨... સદરહુ મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર ની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, વહીવટી ખર્ચ, કર કે ઉપકર તમો બીજીતરફવાળાઓએ ભોગવેલ છે તેમજ એ.ઈ.સી. માં નામ ટ્રાન્સફર 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 પશ્ચાદવર્તિ અસર સહિતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરેની રકમો તથા વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ સહિતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

૧૩... તમો લખાવી લેનારે આજદીન પછીના સદર ફલેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, એજયુકેશન સેસ, મીલકત વેરો, ઈલેકટ્રીક બીલ દરેક પ્રકારના ચાર્જીસ, વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ સ્વતંત્ર રીતે ભરવાના રહેશે.

૧૪... ...મજુકર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને સદર ફલેટોવાળી મીલકતનો કબ્જો સોંપેલ છે, પરંતુ મજકૂર મીલકતનો વપરાશ યાને રહેણાંક હેતુ માટેનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે સદર સમગ્ર મીલકત અંગેની બી. યુ. પરવાનગી મળેથી કરવાનો રહેશે જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબૂલ કરો છો.

// પરિશિષ્ઠ //

(સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન)

*જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ તાલુકા સાબરમતિના મોજે ગામ મોટેરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૬/૩ની હે.આરે.ચો.મી. : ૦-૮૪-૯૮ યાને ૮૪૯૮ ચો.મી.નો ટી. પી. સ્કીમ નં.૪૬ (મોટેરા-અમીયાપુર-સુઘડ)માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ની કુલ્લે ૫૦૯૯ ચો.મી. પૈકી સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. બિનખેતીના રહેણાંક હેતુની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"શ્રીજી-૭૮"** એ નામની રહેણાંકની સ્કીમના* **બ્લોક નં........** *ના* **..........** **ફલોર** *ઉપર આવેલ* **ફલેટ નં........** *વાળી મીલકત કે જેનો બાલ્કની, વોસ, પેરીફેરી દિવાલ સિવાયનો કારપેટ એરીયા* **.......... ચો.મી. (બાલ્કની તથા વોસનો કુલ્લે .... ચો.મી. એરીયા)** *તથા સદર ફલેટના બાંધકામના વરાડે ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮ના સબ પ્લોટ નં.૧ની ૩૮૨૪ ચો.મી. જમીન પૈકી વગર વ્હેંચાયેલ જેની કકડાવાર વ્હેંચણી કયારેય અલગથી ન થઈ શકે તેવી મળવાપાત્ર* **.......... ચો.મી.** *જમીન સહિતની મીલકત...*

<u>**ખુંટચારની વિગત ::**</u>

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ રીતેનો ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણા બેયની સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરાવી સમજી વિચારી અક્કલ હોંશિયારીથી બીનકેફી અવસ્થામાં, તનમનના સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ-દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી કરેલ છે જે આપણા બંન્નેતરફવાળાને તથા આપણા બંન્ને તરફવાળાઓના વંશ, વાલી, વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા...... માહે, ..., સને-૨૦૧૭ ના દિને અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે .... મતુ અત્રે .... મતુ

એકતરફવાળા **::**
લખી આપનાર **::**
વેચાણ આપનાર **::**

(**શ્રીજી બિલ્ડકોન** *એ નામની*
ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધીકૃત
ભાગીદાર શ્રી **ધવલ જયકૃષ્ણ પટેલ**)

સાક્ષીઓની સહી *::*

૧........................

૨........................

:: રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩ર (એ) મુજબનું પરિશિષ્ઠ ::

<u>એક તરફવાળા ::</u> <u>વેચાણ આપનાર ::</u> <u>લખી આપનાર ::</u>	<u>ફોટો ::</u>	<u>અંગુઠાનું નિશાન</u>
શ્રીજી બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના અધીકૃત ભાગીદાર ------------------------------------- **(ધવલ જયકૃષ્ણ પટેલ)**		
<u>બીજી તરફવાળા ::</u> <u>વેચાણ લેનાર ::</u> <u>લખાવી લેનાર ::</u>	<u>ફોટો ::</u>	<u>અંગુઠાનું નિશાન</u>
------------------------------------- (..................................)		

:: મીલકતની ઓળખનો ફોટો ::

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::

"શ્રીજી-૭૮"

ફલેટ નં....../......, *મુ. પો. મોટેરા, અમદાવાદ.*

વેચાણ આપનારની સહી :: ***વેચાણ લેનારની સહી ::***

-------------------- --------------------

:: મીલકતની ઓળખનો ફોટો ::

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::
"શ્રીજી-૭૮"
ફલેટ નં....../......, *મુ. પો. મોટેરા, અમદાવાદ.*

વેચાણ આપનારની સહી :: ***વેચાણ લેનારની સહી ::***

------------------- --------------------