વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે વાંચની સીમનાં જુના બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૪૦ ને રીસર્વે પછીના નવા બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૯ ની હે.આરે.ચોમી. ૧-૧૧-૫૫ ને આકાર રૂા.૧૨.૬૦ પૈસા વાળી ખાતા નં.૧૩૨૧ વાળી બીન ખેતીની જમીન પૈકી રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની થયેલ જમીન જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.નં.૫૧૫ જેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૪૦/૧ આપવામાં આવેલ છે તેની ૬૨૧૯ ચો.મી. તથા આકાર ૧૨.૬૦ પૈસાના ખાતા નં.૨૩૯ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "ચંદ્ર પુષ્પ રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાંના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નં....... ભોય તળીયા ઉપર આવેલ ટેનામેન્ટ/શોપ નંબર .... ની બાંધકામ વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

એકતરફવાળા :- **શીવમ કન્સ્ટ્રકશન**
વેચાણ આપનાર **એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો**
(૧) માલવીયા વિકાસકુમાર મધુભાઈ
(૨) માલવીયા આકાશ મધુભાઈ
(૩) પરિમાલ ચંદુભાઈ પટેલ
(૪) આકાશ નવઘણભાઈ ખટાણા
તમામ ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે.હિન્દુ, ધંધો.કન્સ્ટ્રકશન
ઠે. મુ.વાંચ, તા.દસક્રોઈ જી.અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' 'એકતરફવાળા' 'વેચાણ આપનાર' યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં "પ્રમોટર" "શીવમ કન્સ્ટ્રકશન" એ નામની ભાગીદારી પેઠી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :-
વેચાણ લેનાર જેમનો પાન નં.
બંને, ઉંમર : પુખ્તવયના ધર્મે : હિન્દુ,
ધંધો : ઘરકામ/નોકરી, રહેવાસી :....................
.... ના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'બીજીતરફવાળા' અથવા 'વેચાણ લેનાર' યાને કે 'એલોટી' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે વાંચની સીમનાં જુના બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૪૦ ને રીસર્વે પછીના નવા બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૯ ની હે.આરે.ચોમી. ૧-૧૧-૫૫ ને આકાર રૂા.૧૨.૬૦ પૈસા વાળી ખાતા નં.૧૩૨૧ વાળી બીન ખેતીની જમીન સૌપ્રથમ (૧) પુષ્પાબેન તે ચંદુભાઈ મણીભાઈની વિધવા (૨) પરિમલ ચંદુભાઈ પટેલ (૩) જુલીબેન ચંદુભાઈ તે ચંદુભાઈ મણીભાઈની દિકરી તથા સંજયકુમારની પત્નીના નામે આવેલી હતી.

(૨) ત્યારબાદ (૧) પુષ્પાબેન તે ચંદુભાઈ મણીભાઈની વિધવા (૨) પરિમલ ચંદુભાઈ પટેલ (૩) જુલીબેન ચંદુભાઈ તે ચંદુભાઈ મણીભાઈની દિકરી તથા સંજયકુમારની પત્નીનાઓએ સદરહુ જમીન શીવમ કન્સ્ટ્રક્શન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી તેના ભાગીદારો (૧) માલવીયા વિકાસકુમાર મધુભાઈ (૨) માલવીયા આકાશ મધુભાઈ (૩) પરિમાલ ચંદુભાઈ પટેલ (૪) આકાશ નવઘણભાઈ ખટાણાનાઓને વેચાણ આપેલી જે અંગેનો એક વેચાણ દસ્તાવેજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી અસલાલી-૧૧ સમક્ષ અનુ.નં.૮૯૬૨ થી તા.૪/૮/૨૦૧૭ ના રોજ નોધવામા આવેલો તે રીતે અને ત્યારથી સદરહુ જમીન શીવમ કન્સ્ટ્રકશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી તેના ભાગીદારો (૧) માલવીયા વિકાસકુમાર મધુભાઈ (૨) માલવીયા આકાશ મધુભાઈ (૩) પરિમાલ ચંદુભાઈ પટેલ (૪) આકાશ નવઘણભાઈ ખટાણાનાઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલા જે અંગેની વેચાણ નોધ નં.૬૯૦૭ તા.૩૧/૮/૨૦૧૭ ના રોજ પાડવામા આવેલી અને જે નોધ તા.૧૫/૧૧/૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણીત થતા સદરહુ જમીનના કુલ સંયુક્ત માલીક તેમજ કબજેદાર સદરહુ જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે વાંચની સીમનાં જુના બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૪૦ ને રીસર્વે પછીના નવા બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૯ ની હે.આરે.ચોમી. ૧-૧૧-૫૫ ને આકાર રૂા.૧૨.૬૦ પૈસા વાળી ખાતા નં.૧૩૨૧ વાળી બીન ખેતીની જમીન પૈકી રહેણાંક હેતુ બીનખેતીની થયેલ જમીન જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.નં.૫૧૫ જેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૪૦/૧ આપવામાં આવેલ છે તેની ૬૨૧૯ ચો.મી. તથા આકાર ૧૨.૬૦ પૈસાના ખાતા નં.૨૩૯ વાળી ખુલ્લી જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં હાલમાં શીવમ કન્સ્ટ્રકશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી તેના ભાગીદારો (૧) માલવીયા વિકાસકુમાર મધુભાઈ (૨) માલવીયા આકાશ મધુભાઈ (૩) પરિમાલ ચંદુભાઈ પટેલ (૪) આકાશ નવઘણભાઈ ખટાણાના નામો રવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલે છે.

(૩) મજકુર સઘળી જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર "શીવમ કન્સ્ટ્રકશન" દ્વારા "ચંદ્ર પુષ્પ રેસીડેન્સી" નામની રહેઠાણ/કોમર્શીયલ હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા સદર જમીન તેઓના કેસ નં.સીબી/લેન્ડ-૨/એનએ/એસ.આર./૫૧૪-૨૦૧૩ થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ઔડા) દ્વારા

બ્લોક, ટેનામેન્ટ નંબરના રહેઠાણ/કોમર્શીયલના નકશા તા.૨૨/૫/૨૦૨૦ ના રોજ કેસ નં.IFP No./E-Nagar…. ODPS/7/2019/0175 ક્રમાંક નં. IFP 1273542/7/2019/111 થી મંજુર કરેલ છે (જેને હવે પછી “મંજુર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબનુ રહેઠાણ/કોમર્શીયલ નુ બાંધકામ કરવા સારૂની બ્લોક નં.એ, બી, સી, ડી ના બ્લોક નં………… (જેને હવે પછી રજાચિઠ્ઠી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). આ બાનાખતના કરાર સારૂ જરૂરી લે-આઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠીની નકલ આ સાથે એનેક્ષર-એ થી બીડેલ છે.

(૪) એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોધાયેલ છે અને તેનો નોધણી એકનોલોજમેન્ટ નંબર અમદાવાદ ……………….. ના રોજનો છે.

(૫) એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર સઘળી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ ચંદ્રપુષ્પ રેસીડેન્સી નામની યોજનાના બ્લોક-ટેનામેન્ટ ઉપર રહેણાંક યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીનમાં થાય છે તે બ્લોક નં…… ના ટેનામેન્ટ નં……. વાળી ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ ફ્લોર ઉપર આવેલ ……… ચો.મી.ના કારપેટ એરીયા તથા ……. ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલ્કત તેમજ તેમાં આવેલ ………. ચો.મી. બાલ્કની તેમજ તેમાં આવેલ ………. ચો.મી. વોશ એરીયા સહીતની મિલ્કત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમા “મજકુર યુનિટ” એ રીતે સંબોધવામા આવશે કે જેના ફ્લોર પ્લાનની નકલ આ સાથે <u>પરિશિષ્ટ-બી</u> માં દર્શાવેલ છે તે મજકુર યુનિટ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ……….. ચો.મી. ના હક્કો સહીત (વગર વહેચાયેલ હીસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આપવામાં

આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તે વાપરવાના વગર વહેચાયેલા હક્કો સહીતની મિલ્કત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

- મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેચાયેલ હીસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.
- મજકુર યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "મજકુર મિલ્કત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ છે.
- મજકુર યુનિટની આંતરિક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમા મજકુર યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(૬) મજકુર મિલ્કત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી જેની સંપુર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

(૭) મજકુર મિલ્કતમાં અમો એકતરફવાળા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો, લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો, દાવો અલાખો પોષાતો નહોતો અને નથી કે સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈભાગમાં કોઈનો રહેઠાણનો કે ભરણ પોષણનો કોઈ હક્ક પોષાતો ન હતો અને નથી અને અમો એકતરફવાળાને આ વેચાણનો વ્યવહાર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે આ અગાઉ બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો, કે બક્ષીસથી આપેલ નથી કે બીજા કોઈને વેચાણ, કોઈ બાનાખત, કબજા કરાર કરી આપેલ નથી કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈ કોર્ટમાં કે નાણાકીય સંસ્થાઓમાં કોઈના જામીન થયા નથી કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈ બેંક, પેઢી, વ્યક્તિ કે સંસ્થાનો બોજો ઉભો કરેલ નથી કે સદર મિલ્કત ઉપર કોઈનો ચાર્જ યા લીયનનો હક્ક નથી કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર બીજો કોઈ બોજો ઉભો કરેલ નથી કે સદરહુ મિલ્કત વેચવા સામે કોઈ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી કે

સદરહુ મિલ્કત જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી સદર મિલ્કત ઉપર કોઈ સોલવંશી કઢાવેલ નથી કે કોઈના જામીન થયેલ નથી સદરહુ મિલ્કત એકવીઝીશન કે રેકવીઝીશનમાં નથી કે તે અંગેની કોઈ નોટીસ અમોને બજેલ નથી કે તે અંગેના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી અને સદરહુ મિલ્કત સંપૂર્ણ પણે બોજા મુક્ત હોવાની અમો લખી આપનાર આ દસ્તાવેજથી ખાત્રી આપીએ છીએ તેમ છતાં જો કોઈ આવો બોજો ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળાનો મળી આવે તો તે ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેમ છતાં જો ભવિષ્યમાં કોઈ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમો લખી આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, કરજદાર, હીસ્સેદાર, લ્હેણદાર, સફીલદાર, દરદાવેદાર, હક્કદાર તથા કુલમુખત્યારશ્રી કોઈપણ પ્રકારનો દાવો અલાખો તથા હરકત હેલો કરે તો તેનો જવાબ અમો એકતરફવાળા આપવા બંધાયેલ છીએ તથા તેનાથી થતા તમામ ખર્ચ અને નુકશાન અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ચુકવી આપવાને માટે આથી બંધાયેલા છીએ. આ મિલ્કતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ બાંધકામની ગુણવત્તા ફીટીંગ્સ ફિક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્ય વપરાશી એસેસરીઝ અને તેની ક્ષમતાઓ સહીત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મિલ્કત એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને રૂ..................... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં કુલ અભરામ ન દાવે વેચાણ આપી મજકુર મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૮) મજકુર મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે...

- મજકુર યુનિટના ...... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ તેમાં આવેલ ...... ચો.મી. બાલ્કની એરીયા તેમજ તેમા આવેલ ...... ચો.મી. વોશ એરીયા તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલા હીસ્સાની .... ચો.મી. જમીન તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા

ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલા હક્કોની કીંમત મજકુર યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કીંમત ગણવાની રહેશે નહીં.

- કુલ રૂ............ અંકે રૂપિયા................................ પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મિલ્કતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને મજકુર મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદજ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમલમાં આવેલ ગણાશે. તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામા આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મિલ્કત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ, વિગેરે કરવામા આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મજકુર મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ	શાખા
રૂ.				

(૯) ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલ્કતના કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મિલ્કતના આજદીન સુધીના ચુકવવાપાત્ર શૈક્ષણિક કર, ઉપકર, અગર અન્ય કોઈપણ કર ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ હોઈ તેવી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે નહીં તથા જી.એસ.ટી. ની રકમ વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

(૧૦) આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનિટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનિટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે મજકુર મિલ્કતમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસીધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનુ છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાહેધરી આપે છે કે મજકુર મિલ્કતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી અને કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર આથી ચુકવવા બંધાયેલ છે અને રહેશે.

(૧૧) વેચાણ લેનાર મજકુર યુનિટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમા બાહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે..

- મજકુર મિલ્કત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદીન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપીલ કોર્પોરેશન । ગ્રામ પંચાયત । નગર પંચાયત ના એમીનીટીઝ ચાર્જ બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે મજકુર મિલ્કતનો યોગ્ય વીમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે.
- વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થીત વહીવટ થાય તે સારૂ .... મા ના તમામ સબમિલ્કત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનુ હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામા આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ નિયમો અને ઠરાવોનુ પાલન કરાવવાનુ ફરજીયાત છે તથા સદર .... ના રોડ રસ્તાઓ કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જેતે

સમયે સદરહુ સ્કીમના વહીવટ કર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા / ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

- વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નિતિનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.
- મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર કનેકશન, ગટર કનેકશન કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનિટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટના આંતરીક અને બાહ્ય ભાગોમાં અગર આર.સી.સી.બીમ સીલીંગ કોલમ, સ્લેબ, વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનિટો બીલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે ચંદ્રપુષ્પ રેસીડેન્સી રહેશે અને તેમા પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વીના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.
- વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનિટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઈ વધારાનુ બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનુ વધારાનુ બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુનાઓને પાત્ર બીનકાયદેસરનુ કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામા આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનીની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

- મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામા આવેલ છે તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.
- મજકુર યોજનાના તમામ યુનિટોનુ વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનિટોના દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતેજ સંભાળશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.
- વેચાણ લેનારને મજકુર મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર, રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વીજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ સુધારા વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગારો । ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડીપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડીપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી । સંસ્થા । મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમા જમા કરાવવાની છે અને રહેશે. તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.

- ઉપર પેરામા જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામા ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જેતે સરકારી, અર્ધસરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ઉપર ૧૨ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકસાનીની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનાર હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટાર સહકારી મંડળીઓ રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.
- મજકુર યુનિટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપુર્ણ માલીક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનિટને કે તેના આંશીક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશબેઝીનમા એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ જાળી, ચકલા, વિગેરેના અયોગ્ય અને બીનઆવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ , નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે આ મિલ્કતમા કોઈ લીફટ આપેલ નથી જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો રહેશે અને અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વપરાશ ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય

સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

- મજકુર રહેણાંકીય યુનિટ મિલ્કતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મિલ્કતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનુ નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર રહેણાક સિવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.
- મજકુર યુનિટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલેકે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલ્કતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.
- વેચાણ લેનારે મજકુર યુનિટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનિટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઈપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.
- વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા કરાવવાનુ નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા કરાવવાનું નથી.

- બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સિવાયની સદરહુ મજકુર યોજનાની કોઈપણ મિલ્કત એટલેકે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.
- બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ કે કોઈપણ વ્યક્તીને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સીવાય કોઈપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવુ સુચીત વેચાણ કરતાં અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનીટની ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નક્કી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઈ કરવાની છે અને રહેશે.

(૧૨) મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે અને જો આવી કમીઓ સુધારવી શક્ય ન હોય તો એકબીજાની અનુકુળતા મુજબ તે પ્રશ્નનો ખાનગીમાં યોગ્ય નિકાલ કરશે.

પરંતુ તેવી બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની વપરાશી અને ઉપયોગની ભુલના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલ રહેશે નહીં.

(૧૩) સદરહુ યોજનાનુ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ. તથા વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટ, ઉપર એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક અધિકાર રહેશે નહીં અને આવા હક્ક બાબતે

કોઈપણ પ્રકારનો હક્કદાવો એકતરફવાળા કરી શકશે નહીં સદરહુ એફ.એસ.આઈ. તથા વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટ, સોસાયટીના રહેશે.

(૧૪) મજકુર મિલ્કત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમા નોધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચા જેવા સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપ ખર્ચ, વકીલ ખર્ચ, વિગેરે તમામ ખર્ચે વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે અને રહેશે.

(૧૫) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર / રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ / કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બીનઅસરકારક હોવાનુ ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમા સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામા આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૧૬) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનુ નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધીન સ્થપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

(૧૭) સદરહુ યુનિટ બાબતે અગાઉ રજીસ્ટર બાનાખત નં............ તા........... ના રોજ સબરજીસ્ટ્રારશ્રી અસલાલી સમક્ષ રજીસ્ટર કરેલ છે તેમાં દર્શાવેલ શરતો આ દસ્તાવેજમાં માન્ય ગણાશે.

પરિશિષ્ટ-૧

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે વાંચની સીમનાં જુના બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૪૦ ને રીસર્વે પછીના નવા બ્લોક/સર્વે

નં.૨૩૯ ની હે.આરે.ચોમી. ૧-૧૧-૫૫ ને આકાર રૂા.૧૨.૬૦ પૈસા વાળી ખાતા નં.૧૩૨૧ વાળી બીન ખેતીની જમીન પૈકી રહેણાંક/કોમર્શીયલ હેતુ બીનખેતીની થયેલ જમીન જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.નં.૫૧૫ જેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૪૦/૧ આપવામાં આવેલ છે તેની ૬૨૧૯ ચો.મી. તથા આકાર ૧૨.૬૦ પૈસાના ખાતા નં.૨૩૯ વાળી રહેણાંક/કોમર્શીયલના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત.

ફા.પ્લોટ નં.૧૦૪૦/૧ ના ખુંટ ચાર

પૂર્વ :- જુના સર્વે નં.૧૦૪૦ ની કપાત જમીન આવેલ છે તથા જુના સર્વે નં.૧૦૩૮ તથા ૧૦૩૯ આવેલ છે.

પશ્ચિમ :- ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

ઉત્તર :- જુના બ્લોકાસર્વે નં.૧૦૩૪ તથા ૧૦૩૯ આવેલ છે.

દક્ષિણ :- ૧૨ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

- આકર્ષક ગેટ તથા સીક્યુરીટી કેબીન
- ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા
- સ્ટ્રીટ લાઈટ

પરિશિષ્ટ-એ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના દસક્રોઈ તાલુકાના ગામ મોજે વાંચની સીમનાં જુના બ્લોક/સર્વે નં.૧૦૪૦ ને રીસર્વે પછીના નવા બ્લોક/સર્વે નં.૨૩૯ ની હે.આરે.ચોમી. ૧-૧૧-૫૫ ને આકાર રૂા.૧૨.૬૦ પૈસા વાળી ખાતા નં.૧૩૨૧ વાળી બીન ખેતીની જમીન પૈકી રહેણાંક/કોમર્શીયલ હેતુ બીનખેતીની થયેલ જમીન જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.નં.૫૧૫ જેને ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦૪૦/૧ આપવામાં આવેલ છે તેની ૬૨૧૯ ચો.મી. તથા આકાર ૧૨.૬૦ પૈસાના ખાતા નં.૨૩૯ વાળી રહેણાંક/કોમર્શીયલના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "ચંદ્ર પુષ્પ રેસીડેન્સી" નામની યોજનાની નીચે જણાવેલ મિલ્કત તથા મજકુર રહેણાંક યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એરીયા, કોમન એમીનીટીઝ, અને ફેસીલીટીઝના વગર વહેચાયેલા હક્કો સહીતની મિલ્કતના ખુંટ ચારની વિગત :-

બ્લોક નંબર :................

ટેનામેન્ટ નંબર :................

માળ : ગ્રાઉન્ડ, ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ ફ્લોર

જમીનનો વ.વ.હીસ્સો : .... ચો.મી.

કારપેટ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

બાલ્કની એરીયા : .... ચો.મી.

વોશ એરીયા : .... ચો.મી.

કુલ ક્ષેત્રફળ : .... ચો.મી.

ખુંટ ચારની વિગતો :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તર :

દક્ષિણ :

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી સઘળી મિલ્કત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

- આકર્ષક ગેટ તથા સીક્યોરીટી કેબીન
- ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા

પરિશિષ્ટ-બી

મજકુર યુનિટના ફ્લોર પ્લાનની નકલ.
અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્ષર-એ

મજકુર યુનિટને લગતા લે-આઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠીની નકલ.
અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

એનેક્ષર-બી

રેરા નોધણી પ્રમાણપત્રની નકલ.
અલગથી આપવામા આવેલ છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી શુદ્ધ બુધ્ધી પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ

વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

સ્થળ : અમદાવાદ
તા. / /૨૦૨૦

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

લખી આપનાર/વેચાણ આપનારની સહી   સાક્ષીની સહી

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

લખાવી લેનાર/વેચાણ લેનારની સહી   સાક્ષીની સહી

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