<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૭/૭ ની ૧૯૨૨ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૭ ની ૧૧૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"વિનાયક ભુવન"** નામની યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં**..........** ના **..............** માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : **.............** ની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા**..............**/- અંકે રૂપિયા **..........................** પુરાનો.

એકતરફવાળા :-	**ઓમ કોર્પોરેશન** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ આપનાર	જેનો પાન નંબર : **AAHFO9052F**
	જેમની ઓફીસ :- વિનાયક ભુવન, નિકોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
	રશ્મિકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :-	....
વેચાણ લેનાર	જેમનો પાન નંબર : **A**
	ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :.............., રહેવાસી : ....ના.

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

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૭/૭ ની ૧૯૨૨ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૭ ની ૧૧૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "પરિશીષ્ટ-૧" માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર

માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(બી)... સદરહુ જમીનને બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના ને અરજી કરતા તા.૨૬-૦૫-૨૦૨૦ ના રોજના હુકમ નં.૧૧૯૨/૦૭/ ૧૪/૦૦૪/૨૦૨૦ થી બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૪૩૯૯ થી તા.૨૬-૦૫-૨૦૨૦ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(સી)... સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૭ ની ૧૧૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઓમ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકીની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર ઓમ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૮૪૫૮ થી તા.૨૫-૦૭-૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં............. થી તા..... - ૦૭-૨૦૨૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર ઓમ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ.

(ડી)... સદરહુ જમીન અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બ્લોક-એ ના કેસ નં.BLNTS/EZ/150322/CGDCRV/A5847/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નં.06387/ 150322/A5847/R0/M1 થી તા.૨૭-૦૫-૨૦૨૨ ના રોજ રહેણાંક હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ.

(ઈ)...અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (સદરહુ એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (સદરહુ રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/ .... થી તા.......-.......-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

(એફ)... અને આ રીતે એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન સદરહુ જમીન ઉપર **"વિનાયક ભુવન"** નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં........ ના .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : .... ની .... ચો.મી. ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની/વોશ એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને સદરહુ યુનીટની વચાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીનના હકકો સહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "પરિશીષ્ટ-૩" માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

- સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

- સદરહુ યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન આ સાથેના "પરિશીષ્ટ-૨" માં દર્શાવેલ છે.

- સદરહુ યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

(જી)... સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોષાતો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત સહીતની મજકુર જમીન કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી સદરહુ મિલકત સહીતની સદરહુ જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની સ્થળ સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા, મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રૂા....................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.................. થી તા.................. ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનુ બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

(એચ)... સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

(૧)... બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકત પૈકી

- સદરહુ યુનીટના .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ યુનીટના .... ચો.મી. બાલ્કની/વોશ એરીયા સહિતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વચાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હકકોની કિંમત સદરહુ યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

સદરહુ મિલકત કુલ રૂા................./- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો 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 સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે અને તે હકીકત બીજીતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથી સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઈ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ ચેકો સ્વીકારાઈ ગયા બાદ જ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

:: અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત ::

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ	શાખા
રૂા.				
રૂા.				

....

રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા.

(૨)... સદરહુ મિલકત ઉપર ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકરની રકમો અમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ છે.

(૩)... આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ લેનારના નસીબનું છે વધુમાં વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકતના 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 જો કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બંધાયેલા છે અને રહેશે.

(૪)... વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ)... સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ

પછીના સમય માટે સદરહુ મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(બી)... વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"વિનાયક ભુવન"** માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઇને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **"વિનાયક ભુવન"** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી)... વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા સદરહુ સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી)... સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેકટ્રીક કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે **"વિનાયક ભુવન"** રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ 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 સદરહુ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ)... વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું 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 ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ)... સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં 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.

(જી)... સદરહુ યોજનામાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર જયારે સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સોંપવાનુ નકકી કરે ત્યારે તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ નકકી કરીને સદર યોજનાનો વહીવટ સંભાળી લેવાનો રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

(એચ)... વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી સદરહુ યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વચાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધારા-વધારાના ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઈ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહુ યોજનાના

યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જયાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમાં 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.

(આઈ)... ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સક્ષમ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(જે)... સદરહુ યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઈસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યકિત સિવાયનાઓના અણઆવડત ભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહીં અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(કે)... સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એલ)... સદરહુ યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

(એમ)... વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઇંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ સદરહુ 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 ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન)... વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ 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-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઓ)... બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહુ યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

(પી)... સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનિટનો કબજો સોંપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ મિલકતનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે

જે કોઈ વ્યક્તિ પેઢી કે કંપનીને તમો બીજીતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યક્તિએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નિતિ નિયમો અંગેના સોંગદનામું, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ મિલકતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

(કયુ)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં 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.

(આર)... સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી. અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

(એસ)... સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન ટેરેસ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહી. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત

થતી વગર વહેંચાયેલ વચાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૫)... સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટ હોલ્ડરના પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાના બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં કરવામાં આવેલ છે તેથી યોજનામાં દરેક સભ્યને પાર્કીંગ મળી રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સભ્યએ ભવિષ્યમાં પોતાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનામાં ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૬)... સદરહુ મિલકતનુ બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને કોમન ટેરેસના હકકો સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીના રહેશે અને તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક રહેશે નહી.

(૭)... સદરહુ યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને સદરહુ યુનીટ વેચાણ લેનારના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જયાં જયાં અને જયારે જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ, કબુલાતો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઈ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(૮)... સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો, સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઈ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

(૯)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૦)... સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ-૧ ::

-: સદરહુ જમીનનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૭/૭ ની

૧૯૨૨ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૭ ની ૧૧૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત...

પુર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૬ અને ૨૮/૯

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૮

ઉત્તરે :- ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૭/૨ અને ૨૭/૩

:: પરિશિષ્ટ-૨ ::

-: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલ ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં.૧૦૭/૭ ની ૧૯૨૨ ચો.મી. જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૯ (નિકોલ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૮/૭ ની ૧૧૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"વિનાયક ભુવન"** નામની યોજનામાં આવેલ બ્લોક નં.......... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ના .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ .... ચો.મી. બાલ્કની/ વોશ એરીયા મળી કુલ .... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટચારની વિગત ::

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલકત.

:: પરિશિષ્ટ-૩ ::

-: કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત :-

સદર **"વિનાયક ભુવન"** નામની યોજનામાં આકર્ષક એન્ટ્રેન્સ ગેટ, સીકયોરીટી કેબીન, કોમન લીફટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા, કોમન ગાર્ડન વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૨ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે .... મતુ, અત્રે ....શાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :- **સાક્ષી :-**

ઓમ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.... (૧)..............................

(રશ્મિકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ)

(૨)..............................