"આનંદ એપાર્ટમેન્ટ"

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો અમદાવાદ શહેર - પુર્વના મોજે ગામ - હાથીજણની સીમમાં આવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા ....પુરા)** નો

વેચાણ આપનાર :- **"મેસર્સ કરૂણાસાગર ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર"**

એકતરફવાળા **Permanent Account Number - AANFK 2032 R**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ ૬૭૬/૧૫, સત્યધામ બંગલોઝ, ગીતા હાઈસ્કુલની સામે, બળીયા વાસ, અમરાઈવાડી, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા તરીકે **શ્રી ભાસ્કરભાઇ વિષ્ણુભાઇ પ્રજાપતિ**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારના દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" અગર "લખી આપનાર" અગર "એકતરફવાળા" અગર "અમો" અગર "અમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના ખરા અર્થમાં અમો એકતરફવાળા પોતે તથા અમો એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાળા.

વેચાણ લેનાર :- ....

બીજીતરફવાળા **Permanent Account Number -** ....

ઉ.વ.આ. ...., ધર્મ : ...., ધંધો : ....

રહેવાસી :- ....

....

....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ કરારના દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અગર "લખાવી લેનાર" અગર "તમો" અગર "તમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના ખરા અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાળા.

(૧) જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો અમદાવાદ શહેર - પુર્વના મોજે ગામ - હાથીજણની સીમના બ્લોક નં. ૪૯૭ ની ૧૩૧૫૩ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ) માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ-અલગ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭/૧ અને ૧૭/૨ પૈકી ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭/૨ ની ૫૯૭૨ સમચોરસ મીટરની બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનાર પેઢી ની સંયુકત માલીકી, કબજા અને ભોગવટાની આવેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ આપનાર પેઢીનું નામ મજકુર જમીનનાં માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. (જેને હવે પછી આ સદરહુ દસ્તાવેજના વેચાણના કરારમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધન કરવામાં આવેલ છે.)

(૨) મજકુર બ્લોક નંબર : ૪૯૭ ની ખેતીની જમીન વર્ષોથી રેવાભાઇ કરશનદાસ પ્રજાપતિના નામે આવેલી હતી. રેવાભાઇ કરશનભાઇ પ્રજાપતિના અવસાન બાદ તેમના અન્ય વારસદારો તથા અન્ય સહહિસ્સેદારોએ મજકુર જમીન ના તમામ હક્ક હિસ્સાઓ મગનભાઇ રેવાભાઇની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલા તે અંગેની રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર-૩૪૮૦ તા. ૨૨/૧૦/૧૯૯૧ ના રોજ થયેલ છે. એ રીતે ઉપરોકત હકીકતોથી મજકુર બ્લોક નંબર-૪૯૭ ની હે-આરે-ચો-મી ૧-૩૧-૫૩ ના ક્ષેત્રફળની ખેતીની જમીન મગનભાઇ રેવાભાઇ

પ્રજાપતિના એકલાની સ્વતંત્ર હક્કે માલીકી કબજા-ભોગવટાની આવેલ.

(3) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર-૪૯૭ ની હે-આરે-ચો-મી ૧-૩૧-૫૩ ના ક્ષેત્રફળની જમીન નો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ) માં થવાથી બે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર-૧૭/૧ તથા ૧૭/૨ ફાળવી આપેલી જે બંને ફાઇનલ પ્લોટો નંબર-૧૭/૧ તથા ૧૭/૨ ની કુલ ૭૮૯૨ ચો. મીટરની કુલ જમીનની રહેણાંકના ઉપયોગ માટેની તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના હુકમ નંબર : સીબી/સીટીએસ/ એનએ/એસઆર-૯૯૧/૨૦૧૩ થી તારીખ ૧૭/૦૧/૨૦૧૪ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. એ રીતે મજકુર જમીનની બીનખેતી પરવાનગી મેળવવામાં આવેલ છે.

(૪) મજકુર ફાઇનલ પ્લોટનં. ૧૭/૨ ની ૫૯૭૨ સમચોરસ મીટરની બીનખેતી ની જમીન વેચાણ આપનાર પેઢીએ તા. : ૧૬/૦૪/ ૨૦૧૫ ના રોજ શ્રી મગનભાઇ રેવાભાઇ પ્રજાપતિ પાસેથી વેચાણથી રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં તે જ દિવસે અનુક્રમ નંબર : ૩૦૩૬ થી નોંધાયેલ છે. રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ આપનાર પેઢીનું નામ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૫૮૪૧ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધ તા. ૨૧/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહું બીનખેતીની જમીન વેચાણ આપનાર પેઢીના સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

(૫) મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૭/૨ ની ૫૯૭૨ ની સમચોરસ મીટરની બીનખેતી ની જમીનમાં જુદા-જુદા બ્લોકના રહેણાંકના તથા વાણીજયક હેતુવાળી દુકાનોના બાંધકામના વિકાસ માટેની પરવાનગી (રજા ચિઠ્ઠી) નીચેના કેસ નંબરમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદે નીચે પ્રમાણે આપેલ છે.

કેસ નંબર (રજા ચિઠ્ઠી નંબર)

(૧) **BLOCK-A - BLNTL/EZ/180913/GDR/A0448/R1/M1**

(૨) **BLOCK-B - BLNTL/EZ/180913/GDR/A0449/R1/M1**

(૩) **BLOCK-C - BLNTL/EZ/110714/GDR/A2365/R0/M1**

(૪) **BLOCK-D+E - BLNTS/EZ/110714/GDR/A2366/R0/M1**

(૫) **BLOCK-F - BLNTS/EZ/110714/GDR/A2367/R0/M1**

એ રીતે ઉપરોકત જણાવેલ અલગ-અલગ રજા ચિઠ્ઠીથી મજકુર સ્કીમના રહેણાંક તથા વાણીજ્યક બાંધકામના પ્લાનો મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૬) સદરહું **"Anand Apartment"** યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈ ને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી તારીખ : .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહું અમો એકતરફવાળા પેઢીએ અમારી માલીકીની મજકુર બીનખેતી ની જમીન ઉપર રેસીડેન્સીયલ યુનિટોની **"Anand Apartment"** નામથી સ્કીમ મુકવાનું નક્કી કરેલ. એકતરફવાળા પેઢીએ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે એન.એ. ની પરવાનગી મેળવી તથા બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરાવીને એકતરફવાળા પેઢીની માલીકીની મજકુર જમીન ઉપર પોતાના ખર્ચે અને જોખમે રેસીડેન્સીયલ તથા દુકાનોના યુનિટોની **"Anand Apartment"** નામથી સ્કીમ મુકેલ છે. એકતરફવાળા પેઢીએ મંજુર થયેલા પ્લાન અનુસાર મજકુર સ્કીમને ડેવલપ કરીને અને સ્કીમમાં બાંધેલ ફલેટોનું તથા દુકાનોનું બુકિંગ કરાવનાર સભ્યો - વેચાણ લેનારાઓને સ્કીમમાં લીધેલ છે તથા ફલેટોનું તથા દુકાનોનું વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ **"Anand Apartment"** નામથી યોજનામાં આવેલ બ્લોક "......." ના .... માળ ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર :** .... કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... સમચોરસ-મીટર (કાર્પેટ એરીયા) થાય છે તે મિલ્કત તથા સદરહું ફલેટના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી આશરે .... સમચોરસમીટરની જમીન સાથેની સદરહુ મિલકત **"Anand Apartment"** યોજનાના મંજુર પ્લાન મુજબ જે જે કોમન ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેના સહીયારા વપરાશના હક્કો તથા સદરહુ યોજનાની સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા .... ચોરસ મીટર જમીનના હક્કો સહીતની મિલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૮) બીજીતરફ **"Anand Apartment"** નામથી વાળાએ એકતરફવાળા પેઢીની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનાર તથા એકતરફવાળા પેઢીના મજકુર જમીન પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યકિત મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને સદરહુ એકતરફવાળા પેઢીએ મજકુર સ્કીમ ડેવલોપ કરેલ છે તે અંગેના પેપર્સ તથા મજકુર જમીનના એકતરફવાળા માલીકી હક્કો અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ વિગેરે ડોકયુમેન્ટસ, સ્કીમના બાંધકામના પ્લાનો, એન. એ. ઓર્ડર, વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી, એકતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનીધી દ્વારા બીજીતરફવાળાને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા વાપરવામાં આવેલ/આવનાર માલ-મટીરીયલ્સના આજના બજાર ભાવ તથા સ્કીમના દરેક યુનિટના માપ તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની જમીન તથા સ્કીમની તમામ કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામની કિંમત તથા તે પ્રમાણે કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ એકતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનિધી દ્વારા બીજીતરફવાળા (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ એકતરફવાળા પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી-નિયમો પાળવાની રજીખુશીથી અને સ્વચ્છાથી સ્વીકારીને સદરહું સ્કીમમાં નીચે જણાવેલ ફલેટ/યુનિટ વેચાણથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૯) બીજીતરફવાળા-વેચાણ લેનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ **"Anand Apartment"** નામથી યોજનામાં આવેલ બ્લોક **"........"** ના .... માળ ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર : ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... સમચોરસ-મીટર (સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા) થાય છે તે મિલ્કત તથા સદરહું ફ્લેટના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી આશરે .... સમચોરસમીટરની જમીન સાથેની મિલકત બીજીતરફવાળા અને એકતરફવાળા પેઢીની વચ્ચે નક્કી થયેલ શરતો અનુસાર ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. અને નીચે દર્શાવ્યા મુજબની અવેજની રકમ અમો એકતરફવાળાને તમો બીજીતરફવાળાઓએ ચુકવી આપેલ છે. તેથી અમો એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપી સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. અને જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. વેચાણ લેનાર જણાવેલ કિંમતે તથા નક્કી થયેલ શરતો મુજબ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા કબુલ થયેલ સદરહું કિંમત ઉપરાંત અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન ના ચાર્જીસ, નળ કનેકશન ખર્ચ, લાઇટ કનેકશન, તથા દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ તથા રજીસ્ટ્રેશન ફી અને લીગલ ફી, નિયમ અનુસાર ભરવાપાત્ર અન્ય વેરાની રકમ તથા અન્ય ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાના છે. અને એકતરફવાળા પેઢી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પેઢીને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પેઢીને મજકુર મિલકતની નક્કી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમ નીચે મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

રકમ રુપિયા	વિગત

(૧૧) એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ રૂ. ..../ - અંકે રૂપિયા .... પુરા. અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે જેની આથી પાકી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા પહોંચ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે તેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત તેના તમામ પ્રકારના સહીયારા યાને કોમન તેમજ સ્વતંત્ર યાને આગવા હક્ક, અલાખા, હવાલા ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને તે આધારે તમો બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છો.

(૧૨) હવેથી સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલ તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી તેમ છતા સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના ભાગીદારો તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એઢમીની સ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઈપણ કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(૧૩) સદરહુ મીલકત તેના અસલ હદ હક્કો મુજબ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદીકો ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, ભાડે આપો, તેમાં વસો

વસાવો, જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો, અગર તમો બીજીતરફવાળાનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર થયા છો અને સદરહુ મીલકત માંથી રિધ્ધિ સિધ્ધિ જે કાંઇ ઉપલબ્ધ થાય તે તમામ તમારા નશીબનું છે અને રહેશે થશે અને ગણાશે. જેમાં અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના ભાગીદારો તથા સદર ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઇનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

(૧૪) પરીશીષ્ઠમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકતના આજરોજ સુધીના જે કાંઇ સ્થાનીક, અર્ધ સ્થાનીક, કર, ઉપકર, જમીન મહેસુલ, ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાના શીરે છે જ્યારે આજરોજ પછીથી તેવી તમામ રકમો ભરપાઇ કરવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો.

(૧૫) સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાળા આથી સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ પડતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો અને તેમ કરવામાં અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે તમામ સહી સાક્ષી તેમજ જરૂરી લેખ લખાણ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૧૬) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ આજ અગાઉ કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે એસાઇન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત

કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ કોઈપણ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારે દાવાદુવી તકરાર ચાલતા નથી કે મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ખાધા ખોરાકી, પોષાકી કે ઇઝમેન્ટનો હક્ક આવેલ નથી અને સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા અમો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હક્ક, અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીંગ પક્ષકારે તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૭) વધુમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે સદરહું મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી, કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

(૧૮) સદરહુ મીલકત અંગે હવે પછીથી સરકાર શ્રી તથા સ્થાનીક સંસ્થા કે ડેવલપમેન્ટ એથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ ચાર્જ ભરવાનો થાય તો તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે તથા ઔડા કે અન્ય ઓથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતના સુધારા વધારા થાય

તો તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે તથા મજકુર જમીન અનુસંધાને સરકાર શ્રી ના ધારાધોરણ મુજબ કોઇ વધારાની એફએસઆઇ મળવા પાત્ર થશે તો તે અંગેના લાભ અમો એકતરફવાળાએ લેવાના રહેશે.

(૧૯) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના પ્લાન, તેમજ સદરહુ મીલકતના ટાઇટલને લગતા અન્ય તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટની ચકાસણી તમામ એડવોકેટ મારફતે કરાવી લીધેલ છે અને જે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ન હોઇ તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ભરપાઇ કરી આપતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ આજરોજ તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૨૦) સદરહું મીલકતનું બાંધકામ ની ગુણવત્તા, બાંધકામનું માપતાલ, તેમજ તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિશ્વાસુ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે આથી સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ સદરહુ મીલકતમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ ની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઇ તકરાર રહેતી નથી. તેમ છતા અગર ભવિષ્યમાં જો ધરતીકંપ, પુર, વાવાઝોડુ, જેવી કુદરતી આફતો ને કારણે સદરહુ મીલકતને કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન થશે તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં આથી આવેલ કુદરતી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે વીમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ મીલકતના બાહય એલીવેસનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, લોડ, બેરીંગ કે દિવાલો ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનું નથી.

(૨૨) સદરહુ યોજનાના સારા વહીવટ સારૂ ભવિષ્યમાં સભ્યોની બહુમતીથી સર્વિસ સોસાયટીના નોંધણી કરાવવાનુ નક્કી થાય તો તમો બીજીતરફવાળાએ પુરતો સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે તથા તેવી નોંધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે તથા નોંધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીની તમામ નીતી નીયમોનું તથા ધારાધોરણનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસેલીટી, કોમન એમીનીટીઝ ની વહીવટ તથા મેન્ટેઈન કરવા સારૂ વખતો વખત યાને જે તે સમયે જે રકમ નક્કી થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામાં કસુર થયેથી કોમન એમેનીટીઝ તથા નળ, ગટરનું કનેકશન બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તેવા સજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહીં.

(૨૩) અમો એકતરફવાળા ધ્વારા તમો બીજીતરફવાળાને જે કાર પાર્કીંગ (એક કાર માટે) ફાળવવામાં આવે તે કબુલ મંજુર રાખી તમો બીજીતરફવાળાને ફાળવેલ પાર્કીંગની જગ્યામાં તમારું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે તથા તમો બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનો અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે મર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કીંગ કરી શકશો નહીં.

(૨૫) સદરહુ મીલકતના માલીકી હક્કે મળવાપાત્ર તમામ કાગળો તેમજ લોન લેવા સારૂ જરૂરી હોય તે તમામ કાગળો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે આથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી કોઈપણ જાતના કાગળો લેવાના બાકી રહેતા નથી.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ .... એ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટની કલમ (૩૨) ક અન્વયે વધારાની જે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) તાલુકો અમદાવાદ શહેર - પુર્વના મોજે ગામ - હાથીજણની સીમના બ્લોક નં. ૪૯૭ ની ૧૩૧૫૩ સમચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૨ (હાથીજણ-વિંઝોલ) માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ બે અલગ-અલગ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૭/૧ અને ૧૭/૨ પૈકી ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭/૨ ની ૫૯૭૨ સમચોરસ મીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ "આનંદ એપાર્ટમેન્ટ" નામની યોજનામાં આવેલ બ્લોક "........." ના .... **માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર :** .... કે જેનું **ક્ષેત્રફળ આશરે** .... **સમચોરસમીટર** (સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા) થાય છે તે મિલ્કત થાય છે તે મિલ્કત તથા સદરહું ફ્લેટના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા સહિતની જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણીથી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી આશરે .... **સમચોરસમીટરની** જમીન સાથેની મિલકત તથા સદરહું "આનંદ એપાર્ટમેન્ટ" માં આવેલ તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોના વાપરવાના હક્કો સાથેની મિલકત.

સદરહુ આનંદ એપાર્ટમેન્ટ સ્કીમની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે :

પૂર્વે :- ઓ.એન.જી.સી. કુવો આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ૧૮ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૧૨ મીટર ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- બ્લોક નંબર ૪૮૧ ની જમીન આવેલ છે.

આ દસ્તાવેજથી વેચાણ થયેલ ફ્લેટની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે :

પૂર્વે :- ....

પશ્ચિમે :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષિણે :- ....

તારીખ :   /   /૨૦૧૭   સ્થળ : અમદાવાદ

મેસર્સ કરૂણાસાગર ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર
એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના
વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ભાસ્કરભાઇ વિષ્ણુભાઇ પ્રજાપતિ
(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

૧) ____________________

શાહ પ્રશાંતભાઇ રોહીતકુમાર

(સાક્ષી)

૨) ____________________

કેતન જ્યંતિભાઇ રામજીયાની

(સાક્ષી)

મિલકતની ઓળખ માટે ફોટોગ્રાફ્સ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નંબર : ...., બ્લોક નં. ...... ના .... માળે, આનંદ એપાર્ટમેન્ટ, લાલગેબી સર્કલ, સરદાર પટેલ રીંગ રોડ, હાથીજણ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૪૫.

મિલકત રાખનારની સહી : ....

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી : ....

મિલકતની ઓળખ માટે ફોટોગ્રાફ્સ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નંબર : ...., બ્લોક નં. ...... ના ....
આનંદ એપાર્ટમેન્ટ, લાલગેબી સર્કલ, સરદાર પટેલ
રીંગ રોડ, હાથીજણ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૪૫.

મિલકત રાખનારની સહી : ....

મિલકત તબદીલ કરનારની સહી : ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

______________________ અંગૂઠાનું નિશાન

મેસર્સ કરૂણાસાગર ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર
એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના
વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી ભાસ્કરભાઇ વિષ્ણુભાઇ પ્રજાપતિ
(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

______________________ અંગૂઠાનું નિશાન

શ્રી ....
(વેચાણ લેનાર / બીજીતરફવાળા / સભ્ય)