

રજીસ્ટર્ડ નંબર : /૨૦૨૩

વેચાણ દસ્તાવેજ

SILICON
— VALLEY —
6 BHK LUXURIOUS VILLA

યુનિટ નંબર :



BHAKTI ASSOCIATES

Office :-
204, Sankalp Icon,
Opp. Parikh Hospital, Near Nikol
Police Station, Nikol, Ahmedabad, Gujarat - 382350.
Email : bhakti141221@gmail.com

Hardik B. Suvagiya, Advocate
Mo. 97140 40036

—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

(અવેજ રૂા./- અંકે રૂપીયા,....., પુરાનો)

તારીખ : મી માહે સને ૨૦૨૩ના અંગ્રેજી દિને.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકો : અસારવાના મોજે ગામ : નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૧૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૮-૮૦ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૦૨ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની એફ.ફોર્મ મુજબની ૪૧૨૮ ચો.મી. જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ૪૧૦૧.૪૨ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર આવેલ “SILICON VALLEY” ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનિટ/બંગલા નંબર : ના બાંધકામવાળી મિલકતનો રૂા./- અંકે રૂપીયા,....., પુરાનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

એક તરફવાળા : લાભ કોર્પોરેશન,

વેચાણ આપનાર એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો Pan No. : AA KFL 0 2

0 4 H છે અને જેનું ઠેકાણું સી/૧૦૨, અભિનવ રેસીડેન્સી, સરિતા
રેસીડેન્સી - ૨ ની સામે, નિકોલ, ન્યુ ઈન્ડિયા કોલોની, નિકોલ,
અમદાવાદ, ગુજરાત - ૩૮૨૩૫૦ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર

.....

Aadhaar No. :

ઉ.વ....., ધર્મે :, ધંધો : વેપાર

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

બીજી તરફવાળા : (૧)

વેચાણ લેનાર Pan No. :

Aadhaar No. :

ઉ.વ....., ધર્મે :, ધંધો : ઘરકામ/નોકરી/વેપાર

(૨)

Pan No. :

Aadhaar No. :

ઉ.વ....., ધર્મે :, ધંધો : ઘરકામ/નોકરી/વેપાર

બંને રહેવાસી :

.....

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો”
 “બીજીતરફવાળા” અથવા “વેચાણ લેનાર” યાને કે “એલોટી” એ
 રીતે સંબોધવવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર
 બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી,
 વારસો, એસાઈની, એકઝીક્યુટરો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે
 તમામ રીતે સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ)... જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)
 તાલુકો : અસારવાના મોજે ગામ : નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૧૩ ની
 હે.આરે.યો.મી. ૦-૬૮-૮૦ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૦૨
 માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની એફ.ફોર્મ મુજબની ૪૧૨૮
 ચો.મી. જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ
 ૪૧૦૧.૪૨ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની સમગ્ર જમીન તથા તેની સાથે
 જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હક્કો, હિતો સહીતની જમીન તથા આવવા જવાના,
 ઈઝમેન્ટના, પાણીના, નીકાલના ચાલ નીકાલના તથા પાણીની લાઈનો લાવવા લઈ
 જવા વિગેરેના હક્કો, હિતો સહીતની તથા તેના સાથે જોડાયેલ સઘળી માલ મીલકત
 સહીતની કુલ સઘળી જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના “પરિશીષ્ટ - ૧” માં
 દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ જમીન” એ
 રીતે સંબોધવવામાં આવશે તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ
 સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય
 સિવાય આવેલી છે.

(બી)... સદરહુ સર્વે નંબર વાળી જમીન અંગે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ ના
 બીનખેતી હુકમ નંબર : સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૧૪૬૮/૧૬, તારીખ
 : ૧૮/૦૪/૨૦૧૭ ના હુકમથી મોજે નિકોલના સર્વે નંબર : ૩૧૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર
 : ૧૦૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની ૪૧૨૮ ચો.મીટર જમીનમાં ૩૭૧૫ ચો.મીટર

રહેણાંક હેતુ તથા ૪૧૩ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુ માટે અરજદારશ્રી વિલાસબેન અશોકભાઈ પટેલ, રહેવાસી : બાપુનગર, અમદાવાદને જમીન મહેસુલ કાયદા કલમ - ૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલ અને તે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧૨૧૩૧ થી તારીખ : ૧૭/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા આધિકારી શ્રી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(સી)... ત્યારબાદ મજકુર ખાતેદાર વિલાસબેન અશોકભાઈ પટેલ પાસેથી સદરહુ સર્વે નંબર : ૩૧૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૧૦૨, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની ૪૧૨૮ ચો.મીટર જમીનમાં ૩૭૧૫ ચો.મીટર રહેણાંક હેતુ તથા ૪૧૩ ચો.મી. વાણીજ્ય હેતુ બીનખેતી થયેલ જમીન તારીખ : ૧૬/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ અમો લખી આપનાર પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ ૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૨૨૮૦ થી નોંધાયેલ છે જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૬૧૩૫, તારીખ : ૧૭/૦૫/૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર લાભ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ છીએ.

(ડી)... સદરહુ જમીન ઉપર એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે “SILICON VALLEY” નામની રહેણાંક હેતુની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાન મંજૂરી અર્થે અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારા સદરહુ યોજનાના નકશા મંજૂર કરેલ છે (જેને હવે પછી “મંજૂર થયેલ પ્લાન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અને તે મુજબ રહેણાંક હેતુનું બાંધકામ કરવા સારૂની પરવાનગી નીચે મુજબથી આપવામાં આવેલ છે (જેને હવે પછી “રજાચિઠ્ઠી” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.)

(૬)

Block/ Unit No.	Application No.	Development Permission No.	ODPS Application No.	Date
1	001BDP23240463	001BP23240348	ODPS/2023/061183	16/06/2023
2	001BDP22232641	001BP22232072	ODPS/2023/019158	09/04/2023
3	001BDP22232652	001BP22232078	ODPS/2023/014664	29/03/2023
4	001BDP22232653	001BP22232079	ODPS/2023/019216	29/03/2023
5	001BDP22232182	001BP22231742	ODPS/2022/120083	09/01/2023
6	001BDP22232003	001BP22231614	ODPS/2022/111017	19/12/2022
7	001BDP22231877	001BP22231512	ODPS/2022/097863	25/11/2022
8	001BDP23240249	001BP23240186	ODPS/2023/042928	05/06/2023
9	001BDP22231875	001BP22231510	ODPS/2022/099673	02/12/2022
10	001BDP22232180	001BP22231740	ODPS/2022/120134	20/01/2023
11	001BDP22232181	001BP22231741	ODPS/2022/120157	16/01/2023
12	001BDP22232094	001BP22231679	ODPS/2022/116153	21/12/2022

(ઈ)... અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહુ યોજના ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (સદરહુ એક્ટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (સદરહુ રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર :
.....
..... થી તારીખ :/...../
૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

(એફ)... અને આ રીતે જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકો : અસારવાના મોજે ગામ : નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૧૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૮-૮૦ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ

નંબર : ૧૦૨ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની એફ.ફોર્મ મુજબની ૪૧૨૮ ચો.મી. જેમાં ૨૬.૭૮ ચો.મી. નોટ ઈન પઝેશન એરીયા તથા ૪૧૦૧.૨૨ ચો.મી. નેટ પ્લોટ એરીયા છે જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ૪૧૦૧.૪૨ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર એકતરફવાળાને મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજાચિટ્ટીને આધીન સદરહુ જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ “SILICON VALLEY” નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટ/બંગલા નંબર : જેનું પ્લોટ ક્ષેત્રફળ સમ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામ ના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનિટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ સમયોરસમીટર જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની જમીન એમ મળી કુલ..... ચો.મી. જમીન તથા તેમાં આવેલ ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર તથા ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર એમ મળી કુલ ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામ તથા ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વોલ એરીયા તથા ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર વોલ એરીયા તથા ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર વોલ એરીયા એમ મળી કુલ..... વોલ એરીયા તથા..... ચો.મી. બાલ્કની એરીયાના ક્ષેત્રફળ વાળી સદરહુ મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યુનિટ એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ - ૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

- સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

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

(જી)... સદરહુ મિલકતમાં એકતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, 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, હક્ક, 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 નહી 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, ફિક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સાડૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રૂા..... અંકે રૂપિયા

પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ -
૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :
થી તારીખ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે બાનાખતના કરારની
તમામ શરતોનું બંને 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 યુનિટના પ્લોટ ક્ષેત્રફળ સમ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા
સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામ ના પ્રમાણમાં
સદર વેચાણ આપેલ યુનિટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ સમયોરસમીટર
જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફક્ત
વપરાશી હક્ક સહિતની જમીન એમ મળી કુલ ચો.મી. જમીન તથા તેમાં
આવેલ ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર તથા
..... ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર એમ મળી કુલ ચો.મી. કારપેટ
એરીયાના બાંધકામ તથા ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વોલ એરીયા તથા
ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર વોલ એરીયા તથા ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર વોલ એરીયા
એમ મળી કુલ વોલ એરીયા તથા ચો.મી. બાલ્કની એરીયાના
ક્ષેત્રફળ વાળી સદરહુ મિલકત તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન
એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત સદરહુ
યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે
નહી.

કુલ રૂ. /- 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, મંજૂર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને

સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત 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, મંજૂર રાખેલ હોઈ તમોબીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથીસદરહુ 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 નહીં અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે

અવેજની વિગત

રકમ (રૂ.)	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ/શાખા
-----------	----------	-------	------------------

રૂ. / - કુલ અંકે રૂપિયા પુરા

(૨)... સદરહુ મિલકત ઉપર ચૂકવવાપાત્ર મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, સેસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને અલગથી વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવતા પહેલા ચુકવવાના રહેશે તથા સદરહુ મિલકત ઉપર ચૂકવવાપાત્ર થતી જીએસટીની રકમ સદરહુ મિલકતની કુલ કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે .

(૩)... આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનિટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનિટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર 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 નહીં 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 યુનિટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાંહેધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ)... સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનિક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમેનીટી 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 યોજનાના યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ “SILICON VALLEY” માંના તમામ સબ - મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજિયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર

સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજિયાત છે તથા સદર “SILICON VALLEY” ના રોડ -રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી)... વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનાના વેચાણ આપનારને તથા સદરહું સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી)... સદરહું યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહું યુનિટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે સદરહું યુનિટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહું યોજનાના અન્ય યુનિટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહું સોસાયટીની મંજૂરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશ માટે “SILICON VALLEY” રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજૂરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટી યાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજૂર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ)... વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહું યુનિટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજૂરી 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 નુકશાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(એફ)... સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ - ૩ મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ 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, મંજૂર રાખે છે.

(જી)... સદરહુ યોજનાના તમામ યુનિટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનિટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો તે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજૂર રાખે છે.

(એચ)... વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી સદરહુ 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 વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ, સુધાર - 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 જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઈ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઈન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે

ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમો ફરજિયાત રીત 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, મંજૂર રાખે છે.

(આઈ)... ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હક્કદાર 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 યુનિટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ - ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનિટને 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 લીફ્ટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યક્તિ 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 ખર્ચા અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝનો વાપર -ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુક્ત 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 ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

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

(એમ)... વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનિટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફ્ટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનિટ 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 ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત, મંજૂરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(એન)... વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનિટ અન્ય કોઈપણ યુનિટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા - કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનિટનું બે કે તેથી વધુ યુનિટમાં વિભાજન કરવા - કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનિટનો વેચાણ કરવા - કરાવવાનું નથી.

(ઓ)... બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનિટ સીવાયની સદરહુ યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનિટ 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 કરવાની નથી.

(પી)... સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજૂરી 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 બીજી તરફ વાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે વળી જો બીજી તરફ વાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંકનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

(ક્યુ)... જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારની 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 કારણોસરક આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(આર)... સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજી તરફ વાળાએ જે રકમ એક તરફ વાળાને ચુકવેલ છે તે રકમની રીસીપ્ટ બીજી તરફ વાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એક તરફ વાળાએ 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 બીજી તરફ વાળા હક્કદાર રહેશે નહીં સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિતિ - નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને

ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે.

(૫)... સદરહુ મિલકતનું બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. અને કોમન ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટી/મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીના રહેશે અને તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહીં.

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

(૭)... સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમિયાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર 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 શક્ય 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 નહીં.

(૮)... 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 કરવામા આવશે.

(૯)... 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 કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચા વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

: : પરિશિષ્ટ - ૧ : :

-: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકો : અસારવાના મોજે ગામ : નિકોલની સીમના પ્લોટ/સર્વે નંબર : ૩૧૩ નીહે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૮-૮૦ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૦૨ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની એફ.ફોર્મ મુજબની ૪૧૨૮ ચો.મી. જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ૪૧૦૧.૪૨ ચો.મી. વાળી રહેણાંક હેતુની બીનખેતીની સમગ્ર જમીન તથા તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હક્કો, હિતો સહીતની જમીન તથા આવવા જવાના, ઈઝમેન્ટના, પાણીના, નીકાલના ચાલ નીકાલના તથા પાણીની લાઈનો લાવવા લઈ જવા વિગેરેના હક્કો, હિતો સહીતની તથા તેના સાથે જોડાયેલ સઘળી માલ મીલકત સહીતની કુલ સઘળી જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત...

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ના ખુંટ ચારની વિગત

પૂર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫૩/૨ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૧ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૧૨ મીટરનો ટી.પી.રોડ આવેલ છે.
દક્ષીણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩ આવેલ છે.

: : પરિશિષ્ટ - ૨ : :

- : સદરહુ મિલકતાનું વર્ણન :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)
તાલુકો : અસાસ્વાના મોજે ગામ : નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૧૩ ની હે.આરે.યો.મી.
૦-૬૮-૮૦ વાળી જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૦૨ માં થતાં ફાળવવામાં
આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨ ની એફ.ફોર્મ મુજબની ૪૧૨૮ ચો.મી. જે અમદાવાદ
મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ૪૧૦૧.૪૨ ચો.મી. વાળી રહેણાંક
હેતુની બીનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર આવેલ “SILICON VALLEY” ના નામે
ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ યુનિટ/બંગલા નંબર : જેનું પ્લોટ ક્ષેત્રફળ
સમ.ચો.મી. કારપેટ એરીયા તથા સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન
પૈકી બાંધકામ ના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનિટના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ
..... સમચોરસમીટર જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી ક્યારેય ન થઈ શકે
તેવી જમીનના ફક્ત વપરાશી હક્ક સહિતની જમીન એમ મળી કુલ ચો.મી. જમીન
તથા તેમાં આવેલ ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર તથા
..... ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર એમ મળી કુલ ચો.મી. કારપેટ એરીયાના બાંધકામ
તથા ચો.મી. ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર વોલ એરીયા તથા ચો.મી. ફર્સ્ટ ફ્લોર
વોલ એરીયા તથા ચો.મી. સેકન્ડ ફ્લોર વોલ એરીયા એમ મળી કુલ
વોલ એરીયા તથા ચો.મી. બાલ્કની એરીયાના ક્ષેત્રફળ વાળી સદરહુ મિલકત, જેના
ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટ ચારની વિગત ::

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :- .

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

એ રીતે ખુંટયાર વચલી સઘળી મિલકત.

:: પરિશિષ્ટ - ૩ ::

:- કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની વિગત :-

સદર યોજનામાં એન્ટ્રેન્સ ગેટ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સીક્યુરીટી કેબીન, કોમન ગાર્ડન, ૨૪ કલાક પાણીની સગવડ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા, વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની મીલકત.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકારોએ પોતાની રાજબુશીથી તથા અકક્કલ હોશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૩ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે.....મતુ,

અત્રે.....શાખ

એક્ઝટરફવાળા / વેચાણ આપનાર : -

સાક્ષીની સહી :-

લાલ કોર્પોરેશન,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને

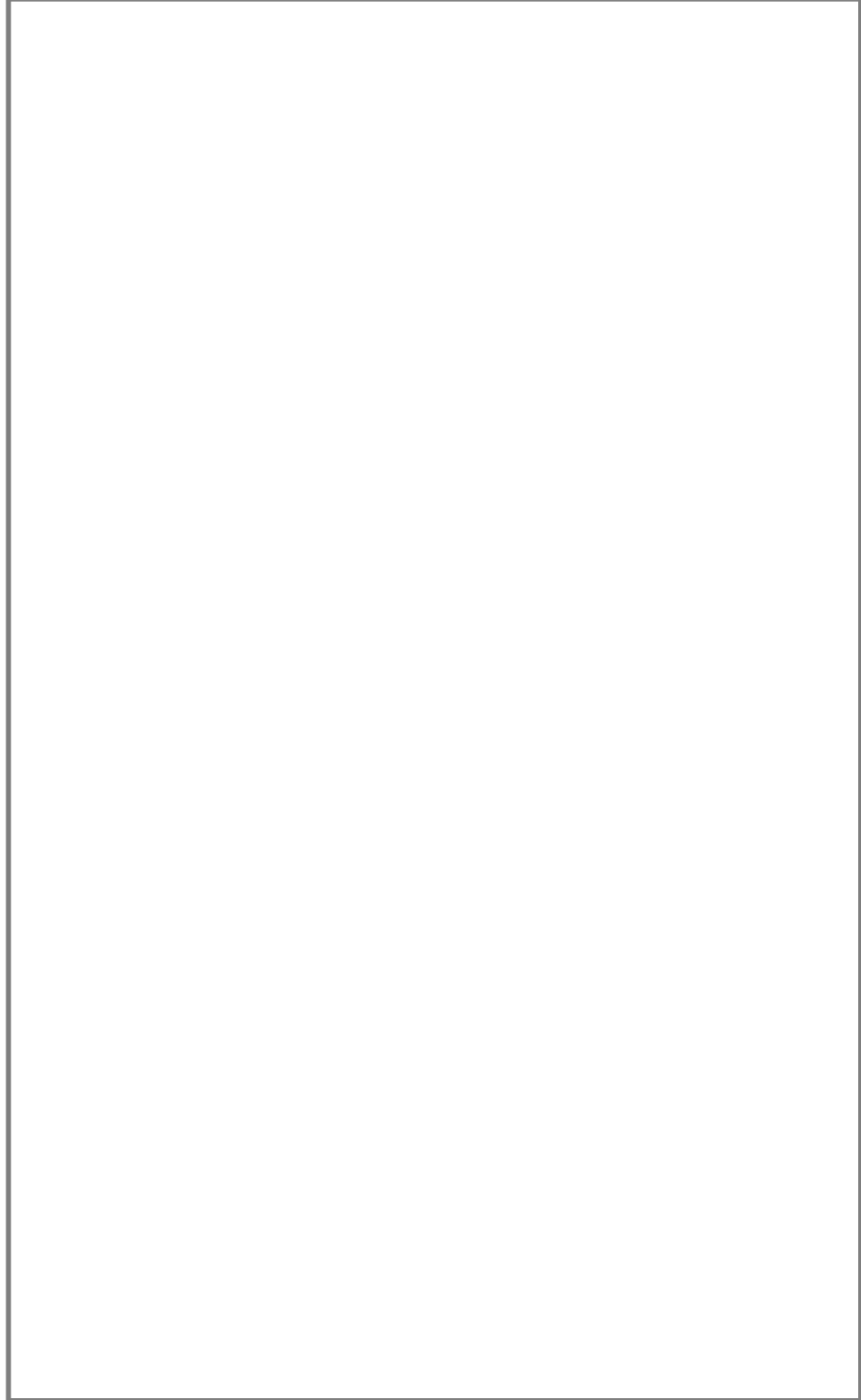
૧.

તરફથી તેના વહીવટકર્તા અધીકૃત ભાગીદાર

૨.

.....

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

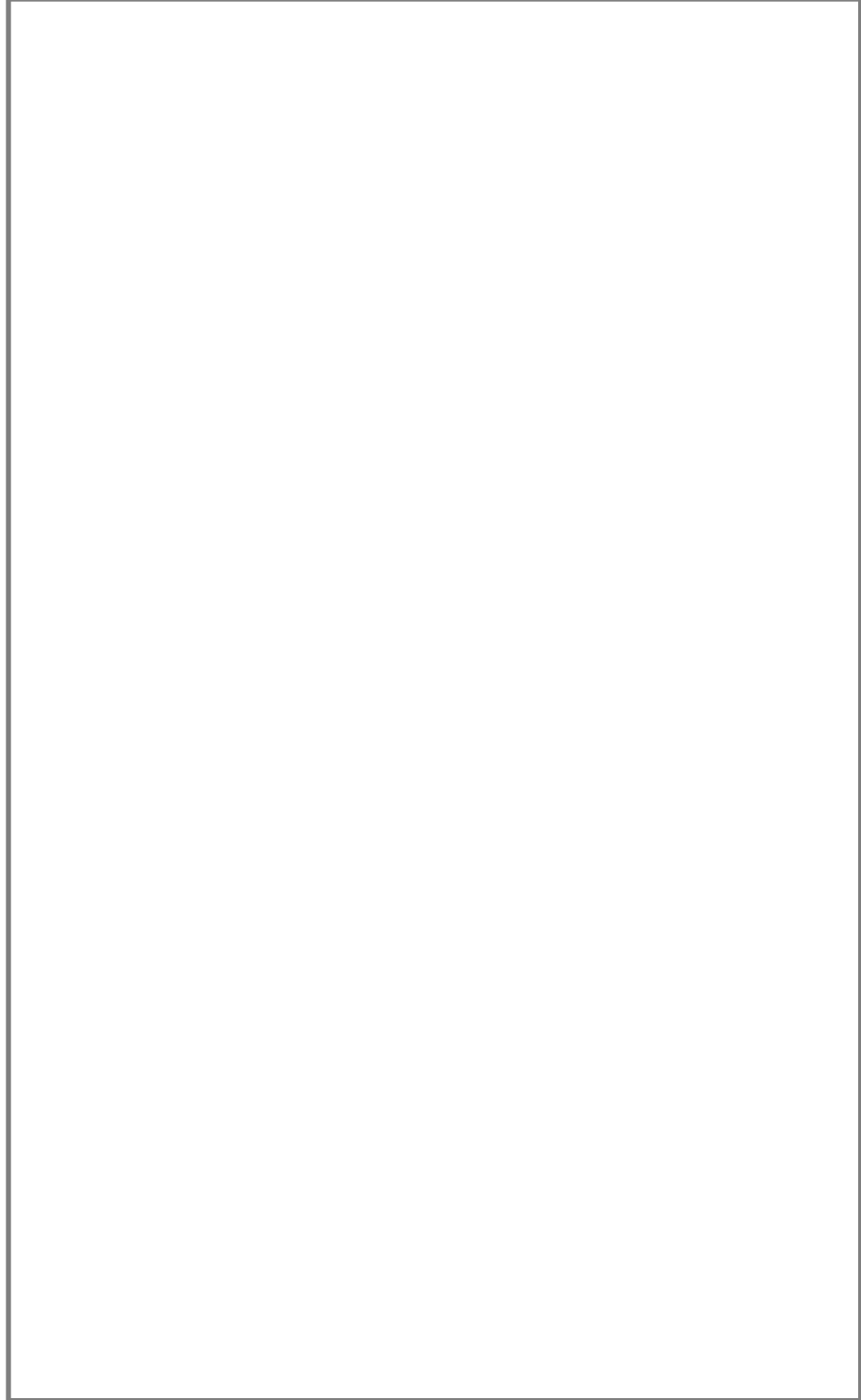


વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

(૨૩)

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ



વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

રજીસ્ટ્રેશન અધીનિયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા / વેચાણ આપનાર : -

લાલ કોર્પોરેશન,

એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદાર

.....

.....

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

બીજીતરફવાળા / વેચાણ લેનાર : -

.....

.....

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન