

ડ્રાફ્ટ કોપી જો સુધારો હોયતો સુધારો કરી પરત કરવી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમમાં આવેલ પ્લોટ/સર્વે નં. ૫૫૮+૫૫૯+૫૬૦/૩ ની ખાતા નં. ૩૦૩ ની ૬૦૭૧ સ.ચો.મી. ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯૪ (શાહવાડી) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૩ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૩૬૪૩ સ.ચો.મી.ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર “**Rajyash Reyansh**” એ નામની રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે “**Rajyash Reyansh**” ના નામથી ઓળખાય છે. તે યોજનામાં આવેલા પ્લોટ નં. ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપીયા પુરાનો.

લખાવી લેનાર :-

.....

PAN :

ઉંમર વર્ષ :- આશરે પુખ્ત, ધંધો :- નોકરી/વેપાર, ધર્મે

જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :-.....અમદાવાદ

“જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

લખી આપનાર :-

“રાજયશ બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

અજયભાઈ રમેશભાઈ શાહ

ઉંમર વર્ષ :- પુખ્ત, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

ઠેકાણું :- ૪૦૫, મૌર્યશ એલાન્ઝા, શ્યામલ ચાર રસ્તા,

સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૧૫.

PAN :- AATFR 8334 H.

“જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર અને અગર વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સભ્યો, મેમ્બરો, વહિવટદારો, સફિલદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

યોજનાની જમીનની વિગત:-

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૫૮+૫૫૯+૫૬૦/૩ ની ખાતા નં. ૩૦૩ ની ૬૦૭૧ સ.ચો.મી.ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯૪(શાહવાડી) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૩ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૩૬૪૩ સ.ચો.મી.ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર **“Rajyash Reyansh”** એ નામની રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **“Rajyash Reyansh”** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજ **“સમગ્ર યોજનાની જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના માલીકી હક્કની વિગત:-

(૨) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ અગાઉના માલીક પાસેથી એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ ૫-(નારોલ) ના મે.સબ.રજી.સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ.નં.૩૦૬૫ થી તા.૦૩-૦૫-૨૦૧૬ રોજ નોંધાવેલ છે. જેનો હુકમ તા.૨૪-૫-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં-૬ના હક્ક પત્રકમાં નોંધ નં-૩૯૭૦ થી તા.૧૧-૦૭-૨૦૧૬ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે

બીનખેતીના હુકમની વિગત:-

(૩) સદર સમગ્ર જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે ઉપયોગ વપરાશ કરવાની બીનખેતીની મંજૂરી અમદાવાદના મે.જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી દ્વારા તેઓના

હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ/એન.એ./એસ.આર-૧૯૬/૨૦૧૩ થી તા. ૨૯-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.ત્યારથી સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ છે.

પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજા ચીટ્ટીની વિગત:-

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર ફલેટોની યોજનાના પ્લાન પાસ અ.મ્યુ.કો. દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે જે યોજનામાં કુલ છ બ્લોકોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે બ્લોક નં. :- એ ,બી, સી, ડી, ઈ તથા બ્લોક નં. :- એફ એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે જે છ બ્લોકનું બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીટ્ટી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.જે “રાજયશ રેયાંશ”એ નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુ માટેના કુલ ફલેટો :- ૧૭૨ આવેલ છે.

બ્લોક નં. :- એ+બી

કેશ નં. :- બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુએડ/૦૧૦૮૧૬/જીડીઆર/એફ૯૨૨/ આર
૦/એમ૧

રજાચીટ્ટી નં. :- ૬૮૭૨/૦૧૦૮૧૬/એફ૯૨૨/આર ૦/એમ૧

બ્લોક નં. સી+ડી

કેશ નં. :- બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુએડ/૦૧૦૮૧૬/જીડીઆર/એફ૯૨૩/ આર
૦/એમ૧

રજાચીટ્ટી નં. :- ૬૮૭૩/૦૧૦૮૧૬/એફ૯૨૩/આર ૦/એમ૧

બ્લોક નં. ઈ+એફ

કેશ નં. :- બીએલએનટીએસ/ડબલ્યુએડ/૦૧૦૮૧૬/જીડીઆર/એફ૯૨૪/ આર
૦/એમ૧

રજાચીઢી નં. :- ૬૮૭૪/૦૧૦૮૧૬/અ૬૮૨૪/આર ૦/અમ૧.

યોજનાનું નામ:-

(૫) સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની રજાચીઢી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશનના લાગુ અધીકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તા.૦૮-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ છે મુજબ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ અને જેનું નામ “**Rajyash Reyansh**” આપવામાં આવેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજના કરારમાં “સદરહુ યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

રેરાની વિગત :-

(૬) સદર “**Rajyash Reyansh**” એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર થી તારીખ ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.

લખાવી લેનારના મિલકતની વિગત-

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે બ્લોક નં.....નામાળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં.....વાળી મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફલેટ નં.વાળી મિલકતનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” કે “મજકુર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

મિલકતનું વર્ણન

બ્લોક નં.....

ફ્લેટ નં.....

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ..... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની (૨) ક્ષેત્રફળ..... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

વોશ એરીયા બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ..... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બીલ્ડ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળમાં બાલ્કની-૧, બાલ્કની-૨ તથા વોશ એરીયાની બાલ્કની-૧ ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા+વોલ એરીયા મળી બિલ્ડઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

બી.યુ. પરમીશન :-

(૮) સદરહુ “**Rajyash Reyansh**” એ નામની યોજનાની બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તારીખ ના રોજ હુકમ નંબર થી આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લીધેલી છે.

(૯) સદર મિલ્કતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૫-૨૦૧૬ ના અરસામાં જે તે લાગુ ઓથીરીટી દ્વારા પ્લાન પાસ થયેલ છે. જે પ્લાન પાસ થયેલી મિલ્કતનું વર્ણન પરીશીષ્ટ મુજબનું છે અને તેવી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ **“Rajyash Reyansh”** એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઠાંતરે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પેમેન્ટની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે તેમજ તે અન્વયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર **“Rajyash Reyansh”** ની યોજનાના સારા વહીવટ સાડના નક્કી કરેલ તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(બી) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર સંયુક્ત રીતે જે કોઈ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે અને જેમાં લખેલ તમામ શરતો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(સી) સદરહુ મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરેલા છે. તેની ખાત્રી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આપીએ છીએ. આમ છતાં, જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના બાકી છે તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની રહેશે. તેમજ આજદીન બાદના સદરહુ મિલ્કત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારને ફક્ત અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ફ્લેટનો જ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવી લેનાર તેનો કોઈ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશો નહીં અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર યોજના સારા વહીવટ સારૂ જે કાંઈ આનુષંગિક સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતી-નિયમો તથા બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે વર્તવાનું રહેશે.

(ઈ) સદરહુ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલ્કત અન્વયેના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની થતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ઝેરોક્ષ, પરચુર્સ ખર્ચ તથા તેના અનુસંધાને થતા તમામ ખર્ચાઓ વિગેરેની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારે નીભાવવાની રહેશે અને જરૂરી તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે કરવાના રહેશે. તેમજ સદર ફ્લેટના બાંધકામ અન્વયે જો કોઈપણ પ્રકારનો સર્વિસ ટેક્સ કે અન્ય કોઈપણ જીએસટી ટેક્સ ભરવાનો થાય તો તે તમામ તમો લખાવી લેનાર માલીકે ભરવાનો રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશે નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(જી) સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભેગા મળી જે “**Rajyash Reyansh**” એ નામની યોજના મુકેલ છે. તેના વહીવટ અર્થે ભવિષ્યમાં કો.ઓ.હા.સો. એ નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તે સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. તેમજ તે સોસાયટીના કે સર્વિસ સોસાયટી ના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર સર્વિસ સોસાયટી કે જે સોસાયટીની મેઈન્ટેન્સના વહીવટ તેમજ સોસાયટીના જનરલ કામકાજો કરી શકશે.

(એચ) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું થાય છે તેમજ વોલ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું થાય છે તે મળી કુલે સ.ચો.મી.નું બીલ્ટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આઈ) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદર મિલકત અમો લખી આપનાર દ્વારા તમો લખાવી લેનારને

બુંકિંગ સમયે જે પરીસ્થિતીમાં દર્શાવવામાં આવેલ હતી તે જ પરીસ્થિતીમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનારાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલ્કત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કિટિક તેમજ એન્જીનીયર પાસે જોઈ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનારને પુર્ણ સંતોષ છે જેથી સદર મિલ્કતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઉપર કે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઉપર કોઈપણ જાતની તકરાર સ્થળસ્થિતીના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(જે) સદરહુ **“Rajyash Reyansh”** યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડિંગોના ધાબા કે ગાર્ડન કે ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ આજ પછી ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈ સાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પર્પઝનો યુઝ કરવા કરાવવાનો નથી. યાને કે **“Rajyash Reyansh”** ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ પણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે. અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત કાળ સુધી **“Rajyash Reyansh”** જ રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ.

(કે) સદર **“Rajyash Reyansh”** એ નામની યોજનાના વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના બાંધકામના સમય દરમ્યાન વખતો વખત સાઈટ વીઝીટ કરેલ છે અને તેવી સાઈટ વીઝીટ સમયે સદર યોજનાનું સ્ટ્રક્ચર તમો

લખાવી લેનારે તમારા સ્ટ્રક્ચર એન્જનીયર પાસે જોઈ, તપાસી તેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનો સંપૂર્ણ ઓપીનીયન તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે અને જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધા બાદ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં તેમજ તે બાબતે કોઈપણ ફરીયાદ હોય તો સોસાયટીના સભ્યોએ સર્વિસ સોસાયટીને લેખિતમાં તે બાબતની માહિતી આપવાની રહેશે અને તેવી માહિતી સર્વિસ સોસાયટીને મળ્યા બાદ સર્વિસ સોસાયટીને યોગ્ય લાગશે તો તે અંગેની કાર્યવાહી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એલ) સદર **“Rajyash Reyansh”** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઇલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ તથા ક્લબ હાઉસ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એમ) સદર **“Rajyash Reyansh”** એ નામની યોજનાની જમીનનાં તમામ રાઈટ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને તથા તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલમાં

તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ તથા અન્ય તમામ માલિકીના પુરાવાઓને લગતા તમામ ઓક્યુમેન્ટો જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એન) સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પુર, યુદ્ધ, અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજિયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને, કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ઓ) વધુમાં સદરહુ ઉપરોક્ત જણાવેલ પરીશીષ્ટવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતાં તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવશે તો આ વેંચાણ દસ્તાવેજની શરત નં. ઓ ને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(પી) સદર “**Rajyash Reyansh**” એ નામની યોજનામાં આવેલા સાતમા માળ ઉપર આવેલ ટેરેસના હક્કો સદર યોજનાના તમામ મેમ્બરોને સંયુક્ત વપરાશી હક્ક માટે આપવામાં આવેલ છે અને તેવા ટેરેસ ઉપર કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનું ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે નહીં તેમજ તેવા ટેરેસ ઉપર કોઈપણ પ્રકારના સાઈન બોર્ડ કે કોમર્શિયલ ઉપયોગ માટે સોસાયટીના સભ્યો ભાડે કે વેચાણ કરી શકશે નહીં.

(ક્યુ) સરકારશ્રી ના “રેરા”ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો. અને “રેરા” અન્વયેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ, કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ટ અપ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપૂર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે. અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

(આર) સદરહુ યોજના અન્વયે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લીગલ, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ તથા એક્સ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનાર પ્રયોજકે લખી આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે. તેમજ કોઈપણ પ્રકારના હિઝન ખર્ચ અલગથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવેલ નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એસ) સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માંથી લાગુ અધીકારી સાહેબ દ્વારા બી.યુ પરમીશન આવ્યા બાદ ૧ (એક) વર્ષમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ યોજનાનો વહીવટ સુચિત રાજયશ રેયાંશ કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સોસાયટીના નક્કી કરેલા નિતી-નિયમો પ્રમાણે વર્તવાનું રહેશે. વધુમાં સુચિત

રાજયશ રેયાંશ કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કાઈપણ મહીનાની (મન્યલી)મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ દર મહીનાની તા.૧ થી ૫ સુધીમાં સુચિત રાજયશ રેયાંશ કો.ઓ.હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાની રહેશે. મુજબચેરમેન/સેક્રેટરીને કરવાની રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ટી) સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર વિરુદ્ધ તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહિ. અને સદર યોજનાના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની રજુઆત કરવાની થાય તો તેવા સમય-સંજોગે તમો લખાવી લેનારે તેવી રજુઆત સૌપ્રથમ “સર્વિસ સોસાયટી”ના ચેરમેન/સેક્રેટરીને કરવાની રહેશે. અને ત્યારબાદ તેવા “સર્વિસ સોસાયટી”ના ચેરમેન/સેક્રેટરીએ અમો લખી આપનારને તે રજુઆત કરવાની રહેશે. અને તેવા પ્રશ્નોના નિકાલ માટે અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા મીડીયેટર તરીકે એડવોકેટ શ્રી અમીત આર.વ્યાસની નીમણુંક કરેલ છે. અને તેવી તમામ રજુઆત તથા પ્રશ્નોનો નિકાલ મીડીયેટરની સલાહ સુચનથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારે તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લાવવાના રહેશે. તેમજ સદર યોજનાના પાંચ વર્ષ પુર્ણ થઈ ગયા બાદ તેવા તમામ પ્રશ્નોના નિકાલ સર્વિસ સોસાયટીએ કરવાના રહેશે.

(યુ) સદર “**Rajyash Reyansh**” એ નામની યોજનામાં આવેલા એ તથા ઈ બ્લોકના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ બાંધકામવાળા ફ્લેટોની સામે આવતી ખુલ્લી જગ્યા કે જ્યાં જે તે ફ્લેટ હોલરની બારી કે દરવાજો પડે છે તે જગ્યામાં અન્ય સભ્યએ પ્રવેશ કરવાનો રહેશે નહીં. તેવા ફ્લેટોના બારી દરવાજા પ્લાન પાસ અનુસાર માર્જનવાળી જમીનમાં ખુલે છે અને તેવી માર્જનવાળી જમીનનો ફક્ત વપરાશ હક્ક તેવા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ૪ ફ્લેટોને પોત પોતાના માર્જન મુજબ આપવામાં આવેલ છે અને ભવિષ્યમાં

સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ સદર યોજનામાં આવેલા એ તથા ઈ બ્લોકના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ બાંધકામવાળા ફ્લેટોના માર્જન વપરાશના હક્ક બાબતનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી કે આ બાબતે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવાના નથી. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશે નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદરહુ મિલ્કત વેજલપુર પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં ચાલી આવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત સરકાર શ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની યાદમાં સમાવેશ થતો હોઈ સદરહુ મિલ્કત અંગે સરકાર શ્રી તરફથી મેળવવી પડતી અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પરવાનગી લીધેલ છે.

પરીશીષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૫૫૮+૫૫૯+૫૬૦/૩ ની ખાતા નં. ૩૦૩ ની ૬૦૭૧ સ.ચો.મી.ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૯૪ (શાહવાડી) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૩ ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી ફાઈનલ પ્લોટના ક્ષેત્રફળ મુજબની ૩૬૪૩ સ.ચો.મી.ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર “રાજયશ રેયાંશ” એ નામની

રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે “રાજયશ રેયાંશ” ના નામથી ઓળખાય છે. તે યોજનામાં આવેલા બ્લોક નં. ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં..... વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળસ.ચો.મી.નું છે. (As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મીટરનું છે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૦/૩ ની ૩૬૪૩ સ.ચો.મી.ની સમગ્ર જમીન પૈકી પોષાતા વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાનીસ.ચો.મીટર જમીન સહિતની ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત.

સદરહુ મિલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ફોટો નં. :- ૧

ફોટો નં. :- ૨

લખાવી લેનાર

લખી આપનાર

સદરહુ મિલકતનું પોષ્ટલ એડ્રસ

ગામ મોજે શાહવાડી, તા.વટવા, જી.અમદાવાદ

રાજયશ સીટી

“Rajyash Reyansh”

ફ્લેટ નં.

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખુંટચારવાળી મિલ્કત, જમીન અને ઉપરદળ સુધ્ધાંતની તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સર્વિસ સહીતની તથા કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસિલીટીઝ અને કલબ હાઈસ સહીયારે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મિલ્કતના રસ્તામાં થઈને નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવાના તેમજ વીજળી, તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીતની તમામ મિલ્કત.

તમો લખાવી લેનાર પરીશીષમાં જણાવેલી મિલ્કત ધારણ કરવા માટેની ઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો. જે રૂઈએ અમો ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરીશીષમાં જણાવેલી મિલ્કતના માલિક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરીશીષમાં જણાવેલી મિલ્કતની કુલ કિંમત રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપીયાપુરા નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત

તારીખ	રૂપિયા	ચેકનંબર/કેશ	બેંક
-------	--------	-------------	------

રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતે સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અવેજનાં રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપીયા પુરા ની રકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પેમેન્ટની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પુરેપુરા ચુકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને હવેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલ્કત અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપુર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપુર્ણપણે મુક્ત કર્યા છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવીધાનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનારે વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપુર્ણ શુધ્ધ અવસ્થામાં, બિનકેફે, બિનનશે કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા..... માહે..... સને ૨૦૧૭ ના દિને

શહેર અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે.....મત્તુ અત્રે.....શાખ

લખી આપનાર :-

.....

“રાજયશ બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

અજયભાઈ રમેશભાઈ શાહ

સાક્ષી :-

.....

.....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ
ફોટો અંગુઠાનું નિશાન

લખી આપનાર :-

.....

“રાજયશ બિલ્ડકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
અજયભાઈ રમેશભાઈ શાહ

લખાવી લેનાર :-

.....