શ્રી

વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂા. ____________/- પુરાનો.

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના મણિનગર તાલુકા અમદાવાદ વિભાગ-5(નારોલ) ના મ્યુ.સ્કુલ પાછળ, દાણીલીમડા ગામતળના દાણીલીમડા વોર્ડના સીટી સરવે નંબર-242, ચોમી-517-47-22 વાળી જમીન ઉપર દુકાનો તથા ફ્લેટો અંગેની કે.જી.એન.હાઈટ્સના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ.......માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર-.............વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ.../-અંકે રૂપિયા.......................પુરાનો.

આજ તારીખ / /૨૦ ને વારના રોજ તમો વેચાણ દસ્તાવેજ **<u>લખી લખાવી લેનાર :- એક તરફવાળા (વેચાણ લેનાર) :-</u>**

MR. , AGE-, OCCU. - ,

RESIDING AT –

લખીઆપનારઃ- (1) મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શી, ઉં.આ.વ.26, ધંધો વેપાર, ધર્મે મુસ્લિમ, રહેવાસી-11-બી, મોહંમદી સોસાયટી, શાહ આલમ દરવાજા પાસે, શાહઆલમ, અમદાવાદ.

(I.T.P.A.NO: BPLPM9233E)

(2) સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણ, ઉં.આ.વ.36, ધંધો વેપાસ, ધર્મે મુસ્લિમ, રહેવાસી-238, પટેલવા, દાણીલીમડા ગામ, અમદાવાદ. (I.T.P.A.NO: ASXPM4598E)

જેમને હવે પછી વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર અમો લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

યોજનાની મિલકતની વિગતઃ-

અમો લખી આપનારાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબડિસ્ટ્રીક્ટર અમદાવાદના મણિનગર તાલુકા અમદાવાદ વિભાગ-5 (નારોલ)ના મ્યુ,સ્કુલ પાછળ, દાણીલીમડા ગામતળ, દાણીલીમડા વોર્ડના સીટી સર્વે નંબર-242, ચો.મી-517-47-22 વાળી આવેલી છે. જેમાં ચો.મી.-258-

73-61 વાળી અમો લખી આપનારા પૈકી નંબર-1 વાળા મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શીની માલીકીની છે અને ચો.મી-86-24-55 અમો લખી આપનારા પૈકી નંબર-2 વાળા સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણની માલીકીની છે અને તે ત્રણેય મિલકતો સ્થળ ઉપર એકત્ર કરેલ છે અને તેની રૂઈએ સમગ્ર મિલકત અમો લખી આપનારાઓની પોતાની છે.

લખી આપનારાના સદર મિલકત અંગેના હક્કોની વિગતઃ-

સદર મિલકત પ્રથમ ભુલાભાઈ રણછોડભાઈની માલીકીની હતી અને તેઓ સને-1969 અગાઉ ગુજરી ગયેલા અને તેમના ગુજરવાથી સદર મિલકત તેમના સીધી લીટીના વારસો તરીકે (1) યશવંતકુમાર ભુલાભાઈ, (2) ઘનશ્યામભાઈ ભુલાભાઈ, (3) અરવિંદભાઈ ભુલાભાઈ, (4) બીપીનભાઈ ભુલાભાઈ, (5) જગદીશભાઈ તથા (6) જયકૃષ્ણ ભુલાભાઈને વારસાઈ આધારે પ્રાપ્ત થયેલી અને ત્યારથી તેઓની માલીકી કબજા ભોગવટામાં હતી જેમાં તે દરેકનો વણ વહેંચાયેલો 1/6માં ભાગનો માલીકી હક્ક હીસ્સો પોશાતો આવેલો.

મજકુર ઉપર જણાવેલ ઈસમો પૈકીના જયકૃષ્ણ ભુલાભાઈ તારીખ-28/04/1999ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના ગુજરવાથી સદર મિલકત પૈકી તેમના પોષાતા વણ વહેંચાયેલા 1/6મા ભાગની મિલકત તેમના વારસો તરીકે સરલાબેન જયકૃષ્ણ ભુલાભાઈની વિધવા, મીકીન જયકૃષ્ણ, કેતન જયકૃષ્ણને વારસાઈ આધારે પ્રાપ્ત થયેલ

ત્યાર બાદ મજકુર યશવતકુમાર ભુલાભાઈ તારીખ 10/07/2002ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના ગુજરવાથી સદર મિલકત પૈકી તેમના પોષાતા વણ વહેંચાયેલા 1/6મા ભાગની મિલકત તેમના વારસો તરીકે ચંપાબેન યશવંતકુમાર ભુલાભાઈની

વિધવા, મહેશભાઈ યશવંતકુમાર, પંકજભાઈ યશવંતકુમારને વારસાઈ આધારે પ્રાપ્ત થયેલી.

ત્યારબાદ મજકુર અરવિંદ ભુલાભાઈ તારીખ 20/12/2015ના રોજ ગુજરી ગયેલા અને તેમના ગુજરવાથી સદર મિલકત પૈકી તેમના પોષાતા વણ વહેંચાયેલા 1/6મા ભાગની મિલકત તેમના વારસો તરીકે જ્યોત્સનાબેન અરવિંદ ભાઈ તથા નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ તથા તારકભાઈ અરવિંદભાઈને વારસાઈ આધારે પ્રાપ્ત થયેલી.

એ રીતે ઉપર જણાવેલ હકીકતોની રૂઈએ સદર મિલકત મજકુર (1) ઘનશ્યામભાઈ ભુલાભાઈ તથા (2) બીપીનભાઈ ભુલાભાઈ તથા (3) જગદીશભાઈ ભુલાભાઈ તથા (4) સરલાબેન જયકૃષ્ણ ભુલાભાઈની વિધવા, મહેશભાઈ યશવંતકુમાર, પકંજભાઈ યશવંતકુમાર તથા (6) જ્યોત્સનાબેન અરવિંદભાઈ તથા નિમેષભાઈ અરવિંદભાઈ તથા તારકભાઈ અરવિંદભાઈના માલીકી કબજા ભોગવટામાં હતી અને એ રીતે તેઓ દરેકનો વગર વહેંચાયેલો 1/6માં ભાગનો માલીકી હક્ક હીસ્સો પોશાતો આવેલો.

સદર ઉપર જણાવેલ વિગતના માલીકો પૈકી 1/6માં ભાગના માલીક મજકુર ચંપાબેન યશવંતકુમાર ભુલાભાઈની વિધવા, મહેશભાઈ યશવંતકુમાર, પંકજભાઈ યશવંતકુમારનો તથા 1/6માં ભાગના માલીક મજકુર સરલાબેન જયકૃષ્ણ ભુલાભાઈની વિધવા, મીકીન જયકૃષ્ણ, કેતન જયકૃષ્ણનો મળી 2/6મો ભાગ યાને ચો.મી-172-49-06 વાળી મિલકત તેઓની પાસેથી અમો લખી આપનારા બંને જણાએ ભેગા મળીને તારીખ 20/03/2018ના રોજ વેચાણ રાખી તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-5(નારોલ)ના મહેરબાન સબરજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજિસ્ટર્ડ કરાવીને એક નંબરની બુકના અનુક્રમાંક નંબર-2242 આધારે નોંધાવેલ,

તેવી જ રીતે ઉપર જણાવેલ વિગતના માલીકો પૈકી 1/6મા ભાગના માલીક મજકુર ઘનશ્યામભાઈ ભુલાભાઈનો તથા 1/6માં ભાગનો બીપીનભાઈ ભુલાભાઈનો તથા 1/6માં ભાગનો જગદીશભાઈ ભુલાભઆઈનો મળી 3/6મો ભાગ યાને ચો.મી-258-73-61 વાળી મિલકત તેઓની પાસેથી અમો લખી આપનાર પૈકી નંબર-1 વાળા મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શીએ તારીખ 04/04/2018ના રોજ વેચાણ રાખી તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-5(નારોલ)ના

મહેરબાન સબરજિસ્ટ્રાર સાહેબનની કચેરીમાં રજિસ્ટર્ડ કરાવીને એક નંબરની બુકના અનુક્રમનંબર-2731 આધારે નોંધાવેલ.

તેવી જ રીતે ઉપર જણાવેલ વિગતના માલીકો પૈકી 1/6માં ભાગના માલીક મજકુર જ્યોત્સનાબેન અરવિંદભાઈ, નીમેષભાઈ અરવિંદભાઈ, તારકભાઈ અરવિંદભાઈનો ભાગ યાને ચો.મી- 86-24-55 વાળી મિલકત તેઓની પાસેથી અમો લખી આપનારા પૈકી નંબર-2 વાળા સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણે તારીખ 12/04/18ના રોજ વેચાણ રાખી તે બાબતોનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-5(નારોલ)ના મહેરબાન રજિસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજિસ્ટર્ડ કરાવીને એક નંબરની બુકના અનુક્રમનંબર-3020 આધારે નોંધાવેલ,

એ રીતે ત્રણ જુદા-જુદા વેચાણ દસ્તાવેજોથી સમગ્ર મિલકત અમો લખી આપનારાઓએ ખરીદી કરેલ છે જેની વેચાણ અંગેની અમારી નોંધ નંબર-429, તારીખ 01/05/2018, નોંધનંબર-431, તારીખ 01/05/2018 તથા નોંધ નંબર-440, તારીખ-24/06/2018ના રોજ સીટી સર્વે રોકોર્ડમા પડાવેલ છે અને તે નોંધોને આધીન સદર મિલકત સરકારી રેકોર્ડમાં પણ લખી આપનારાના નામે તરીકે ચાલતી આવતી છે.

બીન ખેતીની હુકમ વિગતઃ-

સદર સીટી સર્વે નંબર-242 વાળી મિલકત ગામતળમાં આવેલ હોઈ બીનખેતીની મંજુરીની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

પ્લાન પાસે તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠીની વિગતઃ-

ત્યારબાદ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર દુકાનો તથા ફ્લેટોની યોજનાના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ કરાવવામાં આવેલ છે જે અંગેની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.

કેસનંબરઃ- BLNWI/SZ/201218/CGDCRV/A1071/RO/M1.
Date-19/01/2019

રજાચીઠ્ઠીનંબરઃ- 00943/201218/A1071/RO/M1

યોજનાનું નામઃ-

સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના લાગુ અધિકારી સાહેબ દ્વારા ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ છે.

તે પ્લાન મુજબ સદર ઉપર જણાવેલ મિલકતમાં લખી આપનારાઓએ આગળના ભાગમાં દુકાનો તેમજ પાછળના ભાગમાં પાર્કિંગ, પેસેજ વિગેરે રાખીને તેના ઉપર રહેણાંક ફ્લેટો અંગેનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. અને મજકુર સમગ્ર યોજના જેનુ નામ KGN HEIGHTS નામ આપવામાં આવેલ છે અને સમગ્ર યોજના કે જે KGN HEIGHTSના નામથી ઓળખાય છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ યોજના" એ રીતે સબોધવામાં આવશે

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"તમો"** અથવા **"વેચાણ લેનાર"** અથવા **"એક તરફવાળા"** અથવા **"વેચાણ રાખનારા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં **"લખી લેનાર"** તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડવાઇઝરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી, એટર્નીઓ, વકીલો તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)
(બંને વહીવટકર્તા સંયુક્ત રીતે અથવા અલગ અલગ રીતે સહી કરી શકશે.)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"અમો"** અથવા **"લખી આપનાર"** અથવા **"બીજી તરફવાળા"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, સદર સંબોધનના અર્થમાં "લખી આપનાર" તથા વખતો વખતના પેઢીના વહીવટકર્તા, તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડવાઇઝરો, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે.)

જત, આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ____________, ના રોજ કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર થયેલ છે. જેની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદરહું બાનાખતના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજને આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ આમીર બંગ્લોઝમાં આવેલ ડુપલેક્ષ નંબર________ વાલી નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબનાં નંબરો માપવાલી તેની અંદરના બાંધકામ સહિતની

મિલકત તેનાં બીજા જે જે હક્કો સહિતની અસલ હદ હક્કો મુજબની મિલકત અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ રૂ...........-00 અંકે રૂપિયા....................પુરેપુરા નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતેથી અવેજ લઈને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૧) આમ, પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ **KGN HEIGHTS** નામની યોજના પૈકી પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલકત અમો બીજી તરફવાળા જમીન / મિલકતના માલીક તરફથી તમો એક તરફવાળાને કુલ અવેજ **રૂા. _____________/- (અંકે રૂપિયા _________________)** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો વેચાણ અવેજ તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાને વેચાણની પુરેપુરી રકમ તમારી તરફથી નીચે મુજબની વિગતે ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે પહોચ્યાનું અમો કબુલ કરીએ છીએ.

-: અવેજની વિગત :-

રૂા. /- ચેક નંબર , તા.

બેંકથી મળેલ છે.

રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજના બદલામાં પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવેલ ટાવર - ______, ફ્લેટ નંબર - ________ વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો એક તરફવાળા-લખી લેનારને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે અને સદર પરિશિષ્ટ-

૨ વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર એક તરફવાળાએ સાંભળી લીધેલ છે.

(૨) સદર પરિશિષ્ટ-૨ ના વર્ણનવાળી મિલકત આજરોજ તમોને વેચાણ આપેલ છે, તથા તેને લાગતાં-વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની તથા તેમાં જવા-આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકલના સર્વે પ્રકારના હક્કો સાથેની મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઈને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ તમામ હક્કો સહીત વેચાણ આપેલ છે. આમ સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અમારા કાયદેસરના માલીકી પણામાંથી કાઢી તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં તથા કબજા, વહીવટ, ભોગવટા હેઠળ સુપ્રત કરેલ છે. સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારા આજદિન સુધી જેવા માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર હતા તેવા જ માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર આજથી તમોને બનાવ્યા છે, જે બદલ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

(૩) સદરહુ વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો. અને તેનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ કરવા મિલકત ટ્રાન્સફર કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો. અને હવે આ મિલકત સાથે અમો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઈપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત કે સંબંધ રહ્યો નથી. તેમ છતાં જો તેવી તર - તકરાર કરવા કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ્દ બાતલ થાય.

(૪) સદર જમીન/મિલકત અમારી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે, સદર મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો લાગ, ભાગ, હક્ક હીત, સંબંધ, અલાખો, બોજો કે ઇઝમેન્ટ્નો રાઇટ્સ તથા ભરણપોષણનો હક્ક નથી તેમજ સદર મિલકત અંગે કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી ખાતાની જેવી કે ઇન્કમટેક્ષ ડીપાર્ટમેન્ટની ટાંચ કે એટેચમેન્ટ નથી કે સદર મિલકત વેચાણ કરવા માટે કોઈપણ સરકારી ખાતા તેમજ ખાનગી વ્યક્તિ તરફથી બંધન નથી તેવી બાંહેધરી આપી આ લેખ કરી આપેલો છે.

(૫) સદર મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટમાં કાનુની કાર્યવાહી ચાલતી નથી અગર સદર મિલકત વેચાણ અગર ટ્રાન્સફર કરવા અંગે અમોએ કોઈને પણ કોઈપણ પ્રકારનું લખાણ કરી આપેલ નથી. તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં નથી કે અવ્વલ-જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, જામીનગીરીમાં આપી નથી. આમ, સદર જમીનના ટાઇટલ સંપુર્ણપણે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે હોવા બાબતે તમો લખી લેનાર-ખરીદનારે પુરતી અને યોગ્ય ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

(૬) સદર મિલકતના ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગે પુરતી ખાત્રી અને સંતોષ તમો લખી લેનાર - ખરીદનારને થતાં તેમજ (ગુજરાત) રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન ઓથોરીટી (રેરા) ના જનરલ એક્ટ - ૨૦૧૬ મુજબના તમામ દસ્તાવેજો જેવાં કે હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતો હક્ક પત્રક તેમજ નમુનો ૭ અને નમુનો ૧૨ ના ઉતારા તેમજ અન્ય મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલાં નકશા - લે આઉટ પ્લાનની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખી લેનારને તપાસણી માટે આપ્યા છે. અને તે તમામ દસ્તાવેજો તમો લખી લેનારે જોઈ તપાસી યોગ્ય ચકાસણી કરી/કરાવી તમોને સદર મિલકતના ટાઇટલ તથા બાંધકામ બાબતે તેનાથી સંતોષ હોઈ તમો લખી લેનારની માંગણી અને જરૂરીયાત મુજબ અમો લખી આપનાર – વેચાણ આપનારએ તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ અને બાંહેધરી આપી તમોને પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં બનાવેલ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત / ફ્લેટ વેચાણ આપેલ છે.

(૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તલાટી ઓફિસમાં, સીટી સર્વે કચેરીમાં, સરકારી કચેરીમાં, ________મહાનગર સેવાસદનમાં, __________ વીજ કંપનીમાં તેમજ અન્ય તમામ સરકારી કચેરીમાં તમારા નામ ઉપર કરાવી લેવાને હક્કદાર થયાં છો અને તેમાં અમારી સહી, સંમતિ જે જે જોઈએ તે અમો તમોને કરી આપીશું.

(૭.૧) સદર પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો એલોટીને સોંપ્યા બાદ પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર જે મિલકત સ્થિત છે તેમાં, કોઈપણ પ્રકારની

માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાઈને કારણે ઉદભવેલ ક્ષતિ પ્રમોટરનાં ધ્યાને લાવે, તે સંજોગોમાં, શક્ય હોય ત્યાં પ્રમોટર પોતાને ખર્ચે આવી ક્ષતિ સુધારી આપશે અને જો તે રીતે ક્ષતિપૂર્તિ નિયંત્રણ બહારની હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ક્ષતિ અથવા કારીગીરી, ગુણવત્તા કે સેવાની જોગવાની ક્ષતિપૂર્તિ માટે પ્રમોટર જવાબદાર રહેશે નહી.

(૮) આ પરીશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત અંગેના જે કાઈ વેરા, મહેસુલ આવે તે બધા આજથી તમારે ભરવાના છે અને તે પહેલાના જે બાકી હશે તો તે અમો લખી આપનારે ભરવાના છે.

(૯) અમો, લખી આપનારા આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે સદરહુ **KGN HEIGHTS** નામની રહેણાંક યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે યોજનાનાં નામમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હક્ક અને અધિકાર નથી અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ જમીનને લાગતાં વળગતા તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની, તેમાં આવવા-જવાના રસ્તા-પાણીના નીકાલના તથા ટેલીફોન, લાઇટ, ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેકશનો લાવવા–લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારો–હક્કો સાથેની મિલકત યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામન ના દાવે આઘાટ કાયમને માટે રહેણાંકના વાપર, ઉપયોગ કરવા, ઉપભોગ કરવા વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) પરિશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા વિગેરે તેમજ સામુહીક વપરાશની તમામ ચીજ-વસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તેનો નિભાવણી, મરમ્મત, નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વરાડે પડતાં હિસ્સા મુજબ ભોગવી યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારા સભાસદોએ સહિયારો કરવાનો છે. તેમાં કોઈએ કોઈપણ રીતે જુદો હિસ્સો કરવાનો નથી. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ જમીનમાં જે યોજનાનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે માટે જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી તેમાં મંજુર થયેલાં નકશા/પ્લાન મુજબ **KGN HEIGHTS** નામની યોજનામાં જવા-આવવા માટે આંતરીક રોડ-રસ્તામાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેઝની લાઈન, પાણીની લાઈન,

સ્ટ્રીટલાઈટની લાઈન લાવવા-લઇ જવા તેનો વાપર ઉપયોગ સહીયારી રીતે કોઈને અડચણ ન થાય તે રીતે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં જરૂર પડે રીપેરીંગ જે તે સભાસદે કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના સભાસદોએ જરૂરી તમામ સાથ સહકાર કોઈપણ જાતનાં વાંધા સિવાય આપવાનો રહેશે.

(૧૨) સદર **KGN HEIGHTS** ના આયોજકો દ્વારા રોડ-રસ્તા માટે થતાં ફેરફારો તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે અને સદર યોજનમાં જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવવાના તમામ હક્કો યોજનાના આયોજકો પાસે કાયમ માટે આબાદિત રહેશે તેમાં સદર યોજનાના કોઇપણ સભાસદે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવાની નથી. ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના આયોજકો દ્વારા આજુબાજુના રે, સર્વે નંબર વાળી જમીનમાં અન્ય યોજનાનું આયોજન કરી સદર રોડ-રસ્તાનો ઉપયોગ કરવા, ડ્રેનેજ કનેશન જોડાણ કરવા, પાણીની લાઈનનું જોડાણ કરવા જેવી જરૂરીયાતો સહુલતો મેળવી શકશે. તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે જેમાં કોઈપણ સભાસદે વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૨-૧) સદર યોજનામાં ભવિષ્યમાં વિકાસ બાંધકામ સત્તામંડળ તરફથી બાંધકામ અર્થે વધુ એફ. એસ. આઈ. મળ્યેથી સદર યોજનાંની એફ. એસ. આઈ. નો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ સદર યોજનાનાં એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કર્યા મુજબ કરવામાં આવશે.

(૧૩) સદરહુ વેચાણ વાળી મિલકતમાં અમે વેચાણ આપનારે નક્કી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે. મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પણ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ પણ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવીને, ખાતરી કરી/કરાવીને જોઈ તપાસી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે અને નક્કી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે

સંપૂર્ણ રીતે પરિપૂર્ણ થયેલી છે, તેમજ બાંધકામ તથા તેમાં વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ-સમાન, સામગ્રી, ફીટીંગ્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવત્તા વાળા છે અને તે તમામ બાબતે સંપૂર્ણ રીતે સંતોષ કારક માલુમ પડેલ છે અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી. પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમોને અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લાગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા આર.સી.સી. કામ, બીમ - કોલમ - સ્લેબ - દિવાલ - પીલર - ફ્લોરીંગ - આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળિયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ, કોર કટીંગ કરાવવા નહિ અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવત્તામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કૃત્યો તમોએ કરવા કરાવવાના નથી અને તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો અમારી અથવા સદરહુ પ્રોજેક્ટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયર વિગેરેની લેખિત પરવાનગીથી જ કરવાની છે સહી, અને જો તેમ કરવામાં તમો દ્વારા કસુર કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ નુકસાની તમોએ ભોગવવાની છે સહી. સદરહુ મિલકતમાં અમારી પરવાનગી વિના સ્ટ્રકચર કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમારી રહેશે.

(૧૪) સદરહુ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતની જે કિંમત નક્કી કરવામાં આવેલ છે તેમાં વીજળી કનેક્શન ચાર્જીસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જીસ, ડ્રેનેજ કનેક્શન ચાર્જીસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ કે મહાનગર પાલિકાનાં મિલકત વેરાની રકમનો સમાવેશ થતો નથી.

(૧૫) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અંગે નક્કી થયા મુજબ મેન્ટેનન્સ ચાર્જની રકમ સદર યોજનાનું એક એસોસીએશન મંડળ બનાવી તેમાં તમો સભાસદો તરફથી નિયુક્ત કરેલ પ્રમુખ અને મંત્રીને નીમી સદર મેન્ટેનન્સની રકમ સર્વિસ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રેશન થયા બાદ અને વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને જયારે હેન્ડઓવર કરવામાં આવે તે વખતે સદર રકમની ચુકવણી અમો બીજી તરફવાળા તરફથી તમારી સર્વિસ સોસાયટીને ચેકથી સુપ્રત કરવામાં આવેશે.

(૧૬) સદરહુ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર _____ વાળી ________ ચોરસ મીટર જમીનમાં આવેલ પ્રોજેક્ટની ઓળખાણ માટે ખાનગી રાહે અમો વેચાણ આપનારે

KGN HEIGHTS તરીકે નામ આપેલ છે જેમાં તમો વેચાણ રાખનારે કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(૧૭) આમ, સદર વેચાણ અવેજની કુલ રકમ અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાને તમો લખી લેનાર એક તરફવાળા પાસેથી ચુક્તે મળેલ છે. તેની પાવતી આપી અમો લખી આપનારા વેચાણ અવેજ ચુક્તે મળ્યાનું કબુલ કરી તેના બદલામાં નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં જણાવેલ મિલ્કત તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાને આજ રોજ કાયમ માટે સંપુર્ણ માલીકી હકકે વેચાણ આપી તેનો ખાલી-શાંત અને પ્રત્યેક્ષ કબજો સોંપેલ છે. અને પ્રત્યેક્ષ શાંત-ખાલી કબજો તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

-: જમીનની પરીશિષ્ટ-૧ :-

અમો લખી આપનારાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મિલકત રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબડિસ્ટ્રીક્ટર અમદાવાદના મણિનગર તાલુકા અમદાવાદ વિભાગ-5 (નારોલ)ના મ્યુ,સ્કુલ પાછળ, દાણીલીમડા ગામતળ, દાણીલીમડા વોર્ડના સીટી સર્વે નંબર-242, ચો.મી-517-47-22 વાળી આવેલી છે. જેમાં ચો.મી.-258-73-61 વાળી અમો લખી આપનારા પૈકી નંબર-1 વાળા મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શીની માલીકીની છે અને ચો.મી-86-24-55 અમો લખી આપનારા પૈકી નંબર-2 વાળા સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણની માલીકીની છે અને તે ત્રણેય મિલકતો સ્થળ ઉપર એકત્ર કરેલ છે. સદર જમીનની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : સિટી સરવે નંબર 243ની જમીન આવેલી છે
પશ્ચિમે : રસ્તો આવેલો છે
ઉત્તરે : રસ્તો આવેલો છે
દક્ષિણે : થોડા ભાગમાં રસ્તો અને અન્ય ભાગમાં સિટી સરવે નંબર-244 છે

આમ, સદર યોજના **KGN HEIGHTS** માં કુલ 15 ફ્લેટ (પંદર) અને 2 દુકાનમાં કુલ 17 યુનિટ આવેલા છે સદર યોજનામાં આવેલ રહેઠાણ બ્લોકના પોતાના પાર્કિંગના ફળીયામાં બ્લોકના સભાસદો પોતાના વ્હીકલ્સ પાર્ક કરી શકશે.

તે પૈકી નીચે જણાવેલ **પરિશિષ્ટ–૨** વાળી મિલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપીએ છીએ અને કબજે આપીએ છીએ.

પરીશિષ્ટ-૨

પરીશિષ્ટ-૧ વાળી જમીનમાં **KGN HEIGHTS** નામની યોજના આવેલ છે તે પૈકી ટાવર - ____, ફ્લેટ નંબર - ________ વાળી મિલકત જેનું માપ અને ખુંટ નીચે મુજબ છે તે મિલકત તેમાં આવેલાં બાંધકામ સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આજરોજ કાયમને માટે તમો લખી લેનારને વેચાણ આપીએ છીએ.

ટાવર	**ફ્લોર**	**ફ્લેટ નંબર**	**ફ્લેટનું કારપેટ એરીયા ચો.મી.**	**બાલ્કનીનું કારપેટ એરીયા ચો.મી.**	**ફ્લેટનું કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી.**	**વરાડે પડતું કોમન માપ ચો.મી.**

ફ્લેટ નંબર - ______ ની ચતુર્સીમાં નીચે મુજબ છે .

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

(૧૮) સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં નિર્દિષ્ટ શરતો અને નિયમો અનુસાર તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ મોખિક સમજુતી અનુસાર પ્રમોટર, પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત તમો લખી લેનારને વેચાણ કરવા માટે અને તમો લખી લેનાર એક પક્ષવાળા પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકત ખરીદવા માટે સહમત થયેલ છે.

(૧૯) સદર યોજનામાં તમો લખી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામ પૂર્ણ થયે અને કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ કારપેટ એરીયામાં

કરવામાં આવેલ ફેરબદલની વિગતોની પૂર્તતા કરી ખાત્રી કરી એલોટીને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ કારપેટ એરીયામાં ૩% (ટકા)ની વધઘટ સ્વીકાર્ય રહેશે.

(૨૦) ઉપરોક્ત વર્ણવેલ પરિશિષ્ટ-૨ વાળી મિલકતનો કબજો તમો એક પક્ષવાળાએ સ્વીકારી લીધા બાદ સદર મિલકતમાં કરવામાં આવેલ બાંધકામમાં વરસાદી પુર, ભુકંપ, કુદરતી કે વિધુતને લીધે લાગેલી આગ, વીજળી ત્રાટકવી તથા અન્ય કોઈપણ કૃત્રિમ કે કુદરતી આફતથી થયેલ જાનહાની કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન માટે લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં. અને તમો એક તરફવાળા એ બાબતમાં ભવિષ્યમાં પણ ક્યારેય અમો વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા સાથે વાદ - વિવાદ કે તકરાર કરશો નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.

(૨૧) આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી ફ્લેટ/મિલકત તેની જે જે કોમન સર્વિસ હશે તે તમોને મળશે, અને તેના અંગે જે જે કોમન ચાર્જ હશે તો તે તમારે આપવાના રહેશે અને સદર મિલકતનું જે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તેમાં તમારે ફરજીયાત દાખલ થવાનું છે અને રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, - ૨૦૧૬ માં દર્શાવવામાં આવેલાં હોય તથા તેના નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા નીતિ-નિયમોનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે તથા જે કાંઇ ફી હશે તો તે તમારે આપવાની રહેશે. તેના ઉપર આ દસ્તાવેજનો આધાર છે.

(૨૨) સદર યોજનામાં પરિશિષ્ટ-૧ વાળી સમગ્ર જમીનમાં આયોજીત યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ જરૂરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી–કરાવી ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાવેલા સુધારા ફ્લેટ/મિલકત લેનાર તમામ સભાસદોએ માન્ય રાખવાના રહેશે તેમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહીં. સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ ફ્લેટ/મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો આ લેખની શરતોને આધીન રહી તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(૨૩) સદર પરિશિષ્ટ-૨માં જણાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની પેઢીની માલીકીની છે અને સદર જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ અમોએ મેળવેલ છે. સદર ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ સદર ફ્લેટ/મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે, તેમજ સદર ફ્લેટ/મિલકત વેચાણ આપવાનો અમોને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે.

(૨૪) આ ફ્લેટ/મિલકત અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા પેઢી સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો ભાગ, લાગ, હક્ક, હીત, સંબંધ નથી કે તે કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી અથવા નાણાંકીય સંસ્થા, ધીરનાર, બેંક, ફાઈનાન્સ કંપની કે સંસ્થાને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખથી-લખાણોથી લખી આપી નથી તથા તે કોઈની જપ્તીમાં નથી તથા કોઈના જામીનીગીરીમાં લખી આપી નથી, તથા આ મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા આ મિલકત ઉપર કોઈનો ભરણ-પોષણનો કે બીજો કોઈપણ રીતે કોઈ બેજો નથી તથા કોઈ દિવાની કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી તથા કોઈને બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને સદર ફ્લેટ/મિલકત તમોને આજરોજ કાયમ માટે વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ.

(૨૫) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તમો એક તરફવાળાએ મંજુર થયેલાં નકશા મુજબ મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શી અને સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણ **KGN HEIGHTS**એ નામની વ્યક્તિ મારફતે કરવામાં આવેલ છે, જેમાં આર.સી.સી. કામ, ચણતર કામ, સેનીટેશન કામ, ફલોરીંગ કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ઈલેક્ટ્રીક કામ, ટાઇલ્સ કામ, બારી-દરવાજા માટે સુથારી કામ, બાથરૂમ-કિચન-સંડાસમાં ફલોરીંગ કામ, કલર કામ, ફેબ્રિકેશન કામ વિગેરે તમામ કામો તમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે પોતાનાં સ્વખર્ચે મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શી અને સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણ **KGN HEIGHTS**એ નામની વ્યક્તિ મારફતે કરાવેલ છે. મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શી અને સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણ નામના વ્યક્તિએ ધંધો કરવામાં માટે **KGN HEIGHTS નામની** પાર્ટનરશીપ ફર્મ ઉભી કરેલી છે. અને ભાગીદારી વિકાસ સંધિ (જોઈન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રિમેન્ટ) સરકારશ્રીના અને રેરાની જરૂરીયાત પ્રમાણે રજિસ્ટર કરાવેલી છે.

(૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનાર એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં હાલ પ્રવર્તમાન સ્ટેમ્પ એક્ટના કાયદા મુજબ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની આવે તો તે રકમ ભરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનાર એક તરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૨૭) સદર બિલ્ડીંગને ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ ૧૯૬૪ લાગુ પડે છે. સદર બિલ્ડીંગ કુદરતી કે માનવસર્જિત કારણોસર જમીનદોસ્ત થાય તો સદર બિલ્ડીંગની ભોયતળિયાની જમીન પર તમારી મિલકતના લખેલા માપ જેટલો તમારો અધિકાર રહેશે. તથા આ બિલ્ડીંગના ભોયતળિયાની જમીન સદર બિલ્ડીંગના તમામ સહભાગીદારો ની સહિયારી છે અને રહેશે.

(૨૮) તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેની આજુબાજુની દીવાલો તથા ઉપર નીચેના સ્લેબ સહિયારા રહેશે. તમોને જે મિલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મિલકતના માપ સિવાય બાકીની મિલકતમાં તમારો કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં, એટલે કે ચાર દીવાલો વચ્ચેની મિલકતની માલીકી તમારી રહેશે.

(૨૯) સદર યોજનામાં માર્જીનવાળી જગ્યામાં તમામ સભાસદોના સંયુક્ત હક્ક રહેશે. સદર માર્જીનની જગ્યાનો ઉપયોગ તમામ સભાસદ કરી શકશે, પરંતુ સભાસદે સદર માર્જીનની જગ્યાનો તેમજ રહેણાંક માટે બનાવેલ કોમન પ્લોટ તેમજ કોમન એમેનીટીઝનો વાપર ઉપયોગ સહીયારો કરવાનો રહેશે. તેને વેચાણ, ગીરો, ભાડે કોઈપણ સભાસદ આપી શકશે નહીં. તેવી સ્પષ્ટતા સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનારે સહી કરી છે.

(૩૦) તમોને વેચાણ આપેલી મિલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઈને અડચણરૂપ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી. તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત તથા ઇમાંરતમાં સરકારી કાયદા વિરુધ્ધ કોઈ માલસામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ધંધો કરવાનો નથી તથા સળગી ઊઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી.

(૩૧) સદર ઇમારતમાં રહેણાંક માટે ઉપર-નીચે પાણીની ટાંકી છે. તેમાંથી બધાને પાણી મળશે અને તે અંગે જે મોટર પંપ કે તેની લાઈનો જે કાંઇ મુકવામાં આવે તેનાં નિભાવણી ખર્ચ તથા લાઇટ બીલ વિગેરેનો ખર્ચ તથા નવીન નાંખવાનો ખર્ચ બધાએ વરાડે પડતો આપવાનો રહેશે, તે પ્રમાણે તમારે પણ વરાડે પડતો આપવાનો છે.

(૩૨) સદર ઇમારતના બાંધકામ બાબતે તમોને સંપુર્ણ જાણકારી આપેલ હોઈ તે બાબતે તમારે કે અન્ય સભ્યોએ એકજુથ થઈ કોર્ટ/સંસ્થા દ્વારા ભવિષ્યમાં કોઈએ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા સામે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાએ તમો લખી લેનારને રાજીખુશીથી, સમજી વિચારી, વાંચી, વાકેફ થઇ, બીન કેફ હાલતમાં, કોઇપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વગર કરી આપેલ છે, જે અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારને તથા વખતો-વખતનાં વહીવટકર્તા, તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એટર્નીઓ, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર છે.

સહી | સાક્ષી

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-
મોહંમદફૈઝાન મોહંમદયાકુબ મુન્શી
સરફરાજ મોહંમદઈકબાલ મેમણ
નામની વ્યક્તિ અથવા તેના વહીવટકર્તા,
પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર

૧. ______-
____

૨.

____

____

(____________________________)

____

(______________________________)

<u>શિડ્યુલ-એ</u>

<u>રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ (એ) મુજબ શિડ્યુલ</u>

____

(_________________________________)

<u>લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :</u>

____

(__________________________________)

<u>લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :</u>

____

(__________________________________)

<u>લખી આપનાર : બીજી તરફવાળા :</u>

____

(MR.)

લખી લેનાર : એક તરફવાળા :

શિડ્યુલ-બી એનેક્ષચર

મિલકતની સ્થળસ્થિતિ દર્શાવતો ફોટો તથા મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું

સ્થાવર મિલકતનું સરનામું :- **KGN HEIGHTS**

બ્લોક નંબર - _____, - ____,

.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર :-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર:-

REF. NO. REG.NO. :-

____

DATE :-

____

વેચાણ દસ્તાવેજ

NAME :

BLOCK NO :	: