વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઇ તાલુકાના મોજે-ગામ કઠવાડાની સીમના ખાતા નં. ૧૧૯૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૦ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૯૩૩) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૯-૫૩ વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૦૫ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બંગ્લોઝ નં. .... આશરે .... ચો.મી. નો પ્લોટ તથા રોડ, રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટની વણવહેચાયેલ આશરે ...... ચો.મી. સંયુક્ત વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની જમીન એમ કુલ મળી .... ચો.મી. જમીનમાં .... ચો.મી.ના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.

<u>લખી આપનાર</u>: <u>એક તરફવાળા</u> <u>જમીન માલિક</u>

(૧) રમેશભાઇ ધુળાભાઇ
ઉ.વ.આ.૪૩, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - ખેતી/વેપાર
રહે.પ્રજાપતિ વાસ, કઠવાડા, તા.દસક્રોઇ,
જિ.અમદાવાદ.
PAN NO.
AADHAR :-

(૨) ભલાભાઇ ધુળાભાઇ
ઉ.વ.આ....... ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો-ખેતી/વેપાર
રહે.૪૦, મણીલાલ પાર્ક સોસાયટી, કેનાલ પાસે, શાંતિ વિદ્યાલયની બાજુમાં, કઠવાડા રોડ, નરોડા, અમદાવાદ.
PAN NO.
AADHAR :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા/ લખી આપનાર/ જમીન માલિક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એક

તરફવાળા/લખી આપનાર/જમીન માલિક તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્નીઓ, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>ડેવલોપર્સ</u> **<u>કન્ફરમીંગ પાર્ટી</u>**	:	**માધવદીપ કોર્પોરેશન** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફિસનું સરનામું – માધવ ઓર્કિડ, ઓઢવ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે જેના વતી અને તરફથી અધિકૃત ભાગીદાર **જીગર મોતીભાઇ પ્રજાપતિ** ઉ.વ.આ....... ધર્મે – હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહે.૧૭,૧૮, મલબાર રોયલ, ભક્તિ સર્કલ પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ. PAN NO. AADHAR :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર્સ/કન્ફરમીંગ પાર્ટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો ડેવલોપર્સ/કન્ફરમીંગ પાર્ટી ''માધવદીપ કોર્પોરેશન''એ નામની ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેક ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્નીઓ, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>એલોટી</u> **<u>બીજી તરફવાળા</u>** **<u>લખાવી લેનાર</u>**	:	.... ઉ.વ.આ. ...... ધર્મે – ..... ધંધો ...... રહે. .... PAN NO. AADHAR :-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એલોટી/બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર અગર તમો, તમારા

એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા વ્યક્તિગત દરજ્જે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એટર્નીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત અમો લખી આપનાર તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી લખી આપીએ છીએ કે.....

(૧) જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઈ તાલુકાના મોજે - ગામ કઠવાડાની સીમના ખાતા નં. ૧૧૯૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૦ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૯૩૩) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૯-૫૩ વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૦૫ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને જે રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં અમો લખી આપનારના નામે માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું જમીન"** એ રીતે સંબોધવમાં આવેલ છે.

(૨) સદરહું જમીન મુળ જુના સર્વે નં. ૧૭૯૧ તરીકે ધુળાભાઈ નાથાભાઈ કુંભારના નામે જુના ખાતેદાર તરીકે ચાલી આવતી હતી. અને જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૧૪૭ તા.૦૨-૦૮-૧૯૫૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૯૧ માં સંરક્ષીત ખેડૂત તરીકે મણીલાલ સાંકળેશ્વર તથા કબજેદાર તરીકે હીરાભાઈ નાથાભાઈના નામે ચાલી આવતી હતી જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૭૫૪ તા.૨૯-૪-૧૯૫૫ થી ફેરફાર નોંધ નં. ૪૪૮ માં બતાવ્યા પ્રમાણે નોંધ દાખલ કરેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં એકત્રીકરણની યોજના મુજબ નામદાર મુંબઈ સરકારના હુકમ નં. કોન-૩૩૫૫, તા.૧૧-૭-૫૫ ના રોજ ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. અને કબજેદાર તરીકે ધુળાભાઈ નાથાભાઈનું નામ દાખલ કરેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ માં નોંધ નં.૯૫૨, તા.૧૭-૧૧-૫૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૧૭૯૧ ના સંરક્ષિત ખેડૂત મણીલાલ સાંકળેશ્વરે પોતાનો કબજો છોડી દીધેલો આથી બીજા હક્કમાંથી તેનુ નામ કમી કરેલ અને કબજેદાર અને ખેડૂત તરીકે ધુળાભાઈ નાથાભાઈનું નામ ખેડૂત તરીકે તાલુકાના

હુકમ નં. ટી.એન.સી. સરક્યુલર હુકમ મુજબ ચાલુ રાખેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૬૮ તા.૧૫-૬-૫૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં. ૧૭૯૧ માં ફતાજી રેવાજીનું નામ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવતુ હતુ પરંતુ તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો ન હતો અને સામાન્ય ગણોતીયાઓ ખેડ કર્યા છતા જમીનનો કબજો નહી ધરાવતા હોવા છતા તેઓના નામો કમી કરવામાં આવેલ અને કબજેદાર તરીકે ધુળાભાઇ નાથાભાઇનું નામ ચાલુ રાખવામાં આવેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૯૬૯ તા. ૨૫-૬-૫૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. આથી મજકુર સર્વે નં. ૧૭૯૧ ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર ધુળાભાઇ નાથાભાઇ બનેલા.

ત્યારબાદ મોજે-ગામ કઠવાડાની જમીનના સર્વે નંબરોના ટુકડાઓનું એકત્રીકરણ કરવાની યોજના દાખલ કરવામાં આવતા મહે.સેટલમેન્ટ કમીશ્નર અને જમીન રેકર્ડ નિયામક સાહેબના નોટીફીકેશન નં. ક્રમાંક - ઉ.મ.સા.હ. કોન અમદાવાદ ૨૯૦ તા.૧૭-૩-૭૫ (જે ગુજરાત સરકારમાં તા.૨૭-૩-૭૫ ના ગેઝેટના ભાગ ૧ પાન નં. ૮૪૯ પર પ્રસિધ્ધ થયો છે.) થી મોજે કઠવાડા ગામના સર્વે નંબરોનું એકત્રીકરણ કરવાનું મંજુર થતા મહે.મદદનીશ એકત્રીકરણ અધિકારી સાહેબે મજકુર સર્વે નંબરોના એકત્રીકરણ કરી ૧ થી ૧૦૭૯ બ્લોક બનાવેલ. આથી સર્વે નં. ૧૭૯૧ નો બ્લોક નં. ૯૩૩ બનાવવામાં આવેલ જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૦૪૫ તા.૦૩-૧૦-૭૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી.

ત્યારબાદ મજકુર જુના સર્વે નં. ૧૭૯૧ ના ગણોતીયા મૈયત ફતાજી રેવાજીના વારસ ગોતાજી ફતાજી મજકુર સર્વે નંબરવાળી જમીન સને ૧૯૫૧, ૧૯૫૨ થી આજદીન સુધી ગણોત કે ભાગે ખેડેલ ન હતી. તેથી તેઓનો ગણોત હક ઉપસ્થિત થયો નથી. આથી ટ્રીબ્યુનલ કેસ નં. ૬૦૦૭-૭૭ માં થયેલ હુકમ મુજબ ગણોતની તપાસ બંધ કરવામાં આવી. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૨૦૯, તા.૦૮-૦૭-૧૯૭૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનના માલિક અને કબજેદાર ધુળાભાઇ નાથાભાઇ તા.૧૬-૭-૧૯૮૬ ના રોજના કઠવાડા મુકામે અવસાન પામતા તેઓના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) ભલાભાઇ ધુળાભાઇ (૨) રમેશભાઇ ધુળાભાઇ (૩) દીવાળીબેન તે ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવાના નામો ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૩૬૫૯ તા.૦૩-૦૧-૧૯૮૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા અને મજકુર નોંધ સર્કલ ઓફિસર દસ્ક્રોઇ દ્વારા તા. ૨૮-૩-૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ લક્ષ્મીબેન તે ધુળાભાઇ નાથાભાઇની દિકરી તે ઇશ્વરભાઇ સોમાભાઇના પત્ની તા.૨૦-૯-૨૦૦૭ ના રોજ અવસાન પામેલ. પરંતુ મજકુર જમીનમાં તેણીનું વારસદાર તરીકે નામ દાખલ કરવાની વારસાઇ કરવાની રહી ગયેલ હોવાથી તા.૨૨-૫-૨૦૦૯ ના રોજ મામલતદારશ્રી દસક્રોઇ અમદાવાદ સમક્ષ વારસાઇની અરજી કરતા સદરહું સર્વે નંબરમાં લક્ષ્મીબેન ધુળાભાઇના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) સતીષભાઇ ઇશ્વરભાઇ (૨) નયનાબેન ઇશ્વરભાઇનું નામ નોંધ નં. ૬૨૫૧ તા.૨૨-૫-૨૦૦૯ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

પરંતુ સદરહું નોંધ બાબતે સહભાગીદારોએ વાંધા અરજી કરતા સદરહું નોંધ આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નં. ૧૮૬૧/૨૦૦૯ મામલતદારશ્રી દસક્રોઇ સમક્ષ ઉપસ્થિત થયેલ હતો. અને ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી, દસક્રોઇનાએ તેઓના હુકમથી મજકુર નોંધ નં. ૬૨૫૧ પ્રમાણીત કરવાનો હુકમ કરેલ હતો. ત્યારબાદ નોંધ નં. ૬૨૫૧ પ્રમાણીત કરવાના આર.ટી.એસ. તકરારી કેસ નં. ૧૮૬૧/૨૦૦૯ ના મામલતદારશ્રી દસક્રોઇના તા.૦૫-૧૦-૨૦૦૯ ના રોજના હુકમથી નારાજ થઇ લખાવી લેનાર સહભાગીદારોએ નાયબ કલેક્ટરશ્રી અને વિરમગામ પ્રાંત અધિકાર સમક્ષ આર.ટી.એસ. અપીલ નં. ૪૫૦/૦૯ કરેલ. પરંતુ સદરહું અપીલ તા.૦૯-૦૪-૧૦ ના રોજ નામંજુર કરવામાં આવેલ હતી. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૬૫૦૫, તા.૦૯-૦૪-૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલા.

સદરહું હુકમથી નારાજ થઇ મજકુર જમીનના સહભાગીદારે કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદ સમક્ષ રીવીઝન અરજી નં. ૧૪૫-૨૦૧૦ કરેલ છે. જેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ માં નોંધ નં. ૬૫૦૭, તા.૦૫-૦૫-૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલી. જેમાં બંને પક્ષકારોએ સમાધાન કરેલ છે.

અમો લખી આપનારે સતીષ ઇશ્વરભાઇ, નયનાબેન ઇશ્વરભાઇ તેમજ દિવાળીબેન ધુળાભાઇ નાથાભાઇની વિધવા પાસેથી વણવહેચાયેલ ૩૫૮૨ ચો.મી. જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૬૧૪૫, તા.૦૬-૧૨-૨૦૧૦ થી વેચાણ રાખેલ જેની હક્કપત્રકે નોંધ નં. ૬૭૪૭, તા.૨૪-૧૨-૨૦૧૦ ના રોજ પડેલ છે. તે પ્રમાણીત થયેલ છે. તે રીતે અમો લખી આપનાર સદરહું જમીનોના કુલ માલિક કબજેદાર-ભોગવટેદાર બનેલ છીએ.

હક્કપત્રક નોંધ નં. ૮૮૬૪ રીસર્વે રેકર્ડ સંબંધી પ્રમોલગેશન અંગેની છે.

(૩) જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના બીનખેતી હુકમ નં. સીબી-સીટીએસ-

૧/એન.એ./કઠવાડા/બ્લોક નં. ૯૩૩/એસ.આર.-૧૪૯૮/૨૦૧૪ થી તા.૦૩-૧૦-૨૦૧૬ થી ૪૨૪૧ ચો.મી. જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. જેની હક્કપત્રકે નોંધ નં. ૧૦૩૦૭ પડેલ છે. જે પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪) વધુમાં સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકીય બંગ્લોઝ ટાઇપના મકાનોનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને તે અંગેની રજા ચીઠ્ઠી ક્રમાંક નં. પીઆરએમ/૧૫૮/૧૦/૨૦૧૮/૫૮ થી તા.૨૪-૦૧-૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સદર જમીન ઉપર એક તરફવાળા/લખી આપનારે બંગ્લોઝ મકાનોનું બાંધકામ કરવા માટે માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે એક જોઇન્ટ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમદાવાદના મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુ. નં. ૭૯૨૦ થી તા.૩૦-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર કરવામાં આવેલ

(૫) ઉપરોક્ત દર્શાવેલ વિગતે મંજુર કરાવેલ પ્લાનો અનુસાર સદરહું જમીનમાં કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ વિગેરેની જોગવાઈ સાથેના બંગ્લોઝ મકાનોનું બાંધકામ કરવા ડેવલોપર્સ પાસે યોજના તૈયાર કરાવેલ છે જે યોજના **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** ના નામનથી ઓળખાય છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

<u>વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.</u>

★ યોજનાનું નામ :- માધવદીપ બંગ્લોઝ

★ યુનિટની સંખ્યા :- ૩૪

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની (મિલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ) યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૬) વધુમાં સદર **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઇ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નં. .... તા. .... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૭) તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સની **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** એ નામની રહેણાંકના હેતુની યોજનાની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ અમો

લખી આપનારે આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીઓનો હુકમ, સદર જમીનના રાઇટસ ટાઇટલ, ૭/૧૨ ના ઉતારા, ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રક તથા સંબંધીત મહેસુલ રેકર્ડની અધિકૃત નકલો, કરારો, દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુસાંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવિ તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી/તપાસ કરાવેલ છે જેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંતોષ થતાં સદરહું **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** એ નામની રહેણાંકની યોજનામાં આવેલ બંગ્લોઝ નં. .... આશરે .... ચો.મી. નો પ્લોટ તથા રોડ, રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટની વણવહેચાયેલ આશરે ...... ચો.મી. સંયુક્ત વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની જમીન એમ કુલ મળી .... ચો.મી. જમીનમાં .... ચો.મી.ના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો એક તરફવાળા/ ડેવલોપર્સ પાસેથી જમીનની કિંમત પેટે રૂા............ અંકે રૂપિયા .... પુરા તેમજ બાંધકામના રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા મળી કુલ રૂપિયા .... અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ લેવાનું નક્કી કરી બુકીંગ કરાવી તમો લખાવી લેનારે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર, રજી. નં. .... તા. .... થી કરાવી લીધેલ. આમ, સદરહું વેચાણવાળી મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ સદર બંગલો તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ તથા દુકાનના માપ, સાઇઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ-સુવિધાઓ, પાર્કીંગ, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઇ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઇ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે

સ્વીકારેલ હોઈ સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન સદરહું બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** માં બંગ્લોઝ નં. .... આશરે .... ચો.મી. નો પ્લોટ તથા રોડ, રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટની વણવહેચાયેલ આશરે ...... ચો.મી. સંયુક્ત વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની જમીન એમ કુલ મળી .... ચો.મી. જમીનમાં .... ચો.મી.ના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મિલકત કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ તે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળા એ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને સદરહું બાંધકામવાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણથી હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>

રૂા. અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમનો .... બેન્કના ચેક નં. .... તા. .... ના રોજ થી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમનો .... બેન્કના ચેક નં. .... તા. .... ના રોજ થી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમનો .... બેન્કના ચેક નં. .... તા. .... ના રોજ થી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમનો .... બેન્કના ચેક નં. .... તા. .... ના રોજ થી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમનો .... બેન્કના ચેક નં. .... તા. .... ના રોજ

થી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા. અંકે રૂપિયા .... પુરાની

રકમનો .... બેન્કના ચેક નં.

.... તા. .... ના રોજ

થી ચુકવી આપેલ છે તે.

રૂા. કુલ અંકે રૂપિયા ....પુરા

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે વેચાણ અવેજની કુલ્લે રકમ રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે જેથી મજકુર મિલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ લેનારે આપેલ ચેક રીટર્ન થાય અગર કોઇ ટેકનીકલ કારણોસર આર..ટી..જી..એસ..ની રકમ જમા ન થાય અગર કોઇ કારણોસર વેચાણ આપનારને વેચાણ અવેજ પુરેપુરો પ્રાપ્ત ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ દસ્તાવેજ અમલી ગણાશે નહી.

(૯) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવજમાં જણાવવામાં આવેલ, તમો લખાવી લેનારે ચુકવવાની થતી રકમ ઉપરાંત તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખે અથવા તે પહેલાં અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સ નક્કી કરીએ તેવા અને જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય કોઇ જોગવાઇઓમાં આવરી લેવાયેલ ન હોય તેવા ખર્ચાનો વરાડે પડતો હિસ્સો ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૦) આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, રેરા અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવા જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૧૧) વધુમાં અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સને સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર આજરોજ સોંપ્યો છે તે તમો લખાવી લેનારે સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વંશ, વાલી, વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની કે કરાવવાની નથી. જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

(૧૨) સદર મિલકત આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી સદર મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર સદર મિલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપી યા તમો જાતે અગર અન્ય મારફતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યાને તમારુ દિલ ચાહે તેમ સોસાયટીના નિતી-નિયમ મુજબ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનાર કુલ માલિક મુખત્યાર છો.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારે સદર વેચાણવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે સદર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ-ભાગ, હક્ક-હિસ્સો કે ખાધા-ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને સદર મિલકત ચોખ્ખી અને ના કરજી છે.

(૧૪) તમો લખાવી લેનારને સદરહું મિલકતનો કબજો સુપરત કર્યેથી ૫ (પાંચ) વર્ષ સુધી સ્ટ્રક્ચર ડિફેક્ટની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે અને તે અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તેવી ખામી અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય તો તેવી ખામી દુર કરી આપવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહિ.

(૧૫) આથી તમો લખાવી લેનાર સદર **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ બંગ્લોઝના માલિકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ સદર શરતોને આધિન અમોએ તમોને સદર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી વેચાણેથી આપેલ છે.

(૧૫.૧)સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઇપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહિ.

(૧૫.૨)સદર યોજનાની જમીન તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહી. પરંતુ તેની તમામ સહિયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહિતના તમામ બંગલા ધારકોના સહિયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૧૫.૩)સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે રહેણાંક હેતુ માટે કરવાનો રહેશે તેમજ વાહન પાર્ક કરવા માટે સદર સ્કીમમાં આવેલ પાર્કીંગની નક્કી કરેલ જગ્યાએ જ પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે અને નક્કી કરેલ પાર્કીંગ એરીયા તમામ સભાસદોનો સહિયારો રહેશે.

(૧૫.૪)સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારનો ભવિષ્યે ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો કોઇપણ ફેરફાર કરશો તો તેને કારણે સદરહું યોજનાવાળી મિલકતને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થશે તો તે તમામ ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૧૫.૫)સદરહું મિલકત સિવાયની સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન રોડ રસ્તા વિગેરે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ એ.સી. ના આઉટ ફીટ એલીવેશનમાં બતાવેલ જગ્યાએ જ મુકવાના છે.

(૧૫.૬)સદરહું યોજનામાં તમોએ વેચાણ લીધેલ બંગલા સિવાયના અન્ય બંગલાના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઇપણ કૃત્ય તમોએ કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરુદ્ધની વસ્તુઓ, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ મિલકતમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુદ્ધનું કોઇપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહિતની

સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની અંગત રહેશે.

(૧૫.૭)સદર **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** એ નામથી યોજનાની તમામ સહિયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમો સભ્યોએ ફરજીયાતપણે કરવાની રહેશે તેની તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદોએ ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો-વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સોસાયટીના તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૫.૮)સદરહું યોજનાની સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે ગટર, સિક્યોરીટી કેબીન, કોમન એમીનીટીઝ, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, કોમન પ્લોટ, ખાળકુવા તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા-પેટા કાયદા, નિતી-નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધિન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫.૯)સદરહું **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહું યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહિયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન પાણીની લાઈન, વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગ-રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સિક્યોરીટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં

આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારુ કોઈપણ પ્રકારનું લેણુ બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૧૫.૧૦)સદર દસ્તાવેજવાળી મિલકત તમોને માલિકી હક્કે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે જેથી સદરહું મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર તમારુ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર છો તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લ્હેણુ ચુકવી સર્વિસ સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી સદરહું સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા ધોરણો નિતી-નિયમો ઠરાવો-નિર્ણય, કાયદાઓ-પેટાકાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહું સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થયાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિને જ સદરહું મિલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેશો.

(૧૬) સદરહું પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

(૧૭) સદરહું મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમારા નામે રેવન્યુ રેકર્ડ અગર સરકારી- અર્ધસરકારી દફતરે ચઢાવવા સંબંધી જે જે કાર્યવાહીઓ કરવાની થયા તેમાં અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સ સાથ સહકાર આપવા બંધાયેલ છીએ અને જ્યાં જ્યાં અમારી સહી સાક્ષીઓની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે કરી આપવા અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સ બંધાયેલ છીએ.

(૧૮) સદરહું મિલકત તથા સમગ્ર **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો યુદ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનાર/ડેવલોપર્સની કોઈપણ પ્રકારની

જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૯) અમો વેચાણ આપનાર તથા તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો તેવા સમયે તેવા વિવાદનો ઉકેલ ધ રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ (RERA) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઇઓ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

(૨૦) અમો લખી આપનારે સદર બંગલાનો તમોને કબજો સોંપ્યાની તારીખથી સદર બંગલા અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ, એજ્યુકેશન સેસ, મિલકત વેરા, ઇલેક્ટ્રીક બીલ હરેક પ્રકારના ચાર્જીસ, ગ્રામ પંચાયતના વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

(૨૧) સદરહું મિલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપરની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, વહીવટી ખર્ચ, કર કે ઉપકર વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે તેમજ જી.ઇ.બી.માં નામ ટ્રાન્સફર ફી, સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફાર નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ડીફરન્સની રકમ, પેનલ્ટી તથા ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તિ અસર સહિતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરેની રકમો તથા વ્યાજ, દંડકીય વ્યાજ સહિતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાઓએ ભોગવવાની રહેશે.

(૨૨) સદરહું યોજનામાં આવેલ યુનિટના વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનાર અલગ અલગ કિંમતે અન્ય કોઇપણ ખરીદનાર વ્યક્તિને વેચાણ કરી શકીશુ અને તે વેચાણ અવેજની રકમ અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાના રહેશે નહી.

(૨૩) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહું બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ આપેલ છે અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર સદરહું બાંધકામના ક્ષેત્રફળમાં કોઇપણ પ્રકારનો વધારો કરો અને તેને કારણે રેરા એક્ટ અન્વયે કે ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટ અન્વયે કે અન્ય કોઇપણ એક્ટ અન્વયે કોઇપણ કાર્યવાહી

તમો વેચાણ લેનાર વિરુદ્ધ કરવામાં આવે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

(૨૪) સદરહું મિલકતનો સમાવેશ અશાંતધારા હેઠળ થતો ન હોઇ અશાંતધારા હેઠળ કોઇ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના દસક્રોઇ તાલુકાના મોજે - ગામ કઠવાડાની સીમના ખાતા નં. ૧૧૯૬ ના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫૦ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૯૩૩) ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૯-૫૩ વાળી જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૦૫ (કઠવાડા) માં સમાવેશ થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૦૧ ની ૪૨૮૧ ચો.મી. રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"માધવદીપ બંગ્લોઝ"** ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બંગ્લોઝ નં. .... આશરે .... ચો.મી. નો પ્લોટ તથા રોડ, રસ્તા તેમજ કોમન પ્લોટની વણવહેચાયેલ આશરે ...... ચો.મી. સંયુક્ત વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની જમીન એમ કુલ મળી .... ચો.મી. જમીનમાં .... ચો.મી.ના કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત જેના ખુંટ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

<u>ખુંટ માપ વર્ણન</u>

પૂર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષિણે	:-

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

૧. કોમન અન્ડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે

૨. દરેક યુનિટમાં ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

૩. કમ્પાઉન્ડ વોલ

૪. ડ્રેનેજ

૫. આર.સી.સી. રોડ, સ્ટ્રીટ લાઇટ સાથે

૬. કોમન પ્લોટ

૭. આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે

૮. સીસીટીવી કેમેરા

એ રીતેનો ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી આપણા બંનેની સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરાવી સમજી વિચારી અક્કલ હોંશિયારીથી બીનકેફી અવસ્થામાં, તનમનના સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યક્તિના દાબ-દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી કરેલ છે જે આપણા બંને તરફવાળાને તથા આપણા બંને તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. ...... માહે ....સને ૨૦૧૯ ના દિને અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે.......................મતુ અત્રે........................શાખ

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

રમેશભાઈ ધુળાભાઈ સાક્ષી

(૨)......................

ભલાભાઈ ધુળાભાઈ
(લખી આપનાર)

.... (૨)........................

માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત ભાગીદાર
જીગર મોતીભાઈ પ્રજાપતિ
(કન્ફરમીંગ પાર્ટી) સાક્ષી

નોંધણી અધિનિયમન ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨-અ મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર-૧ :-	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
(રમેશભાઇ ધુળાભાઇ)		
લખી આપનાર-૨ :-	**ફોટો**	**અંગુઠાનું નિશાન**
(ભલાભાઇ ધુળાભાઇ)		
કન્ફરમીંગ પાર્ટી :-	**ફોટો**	**અંગુઠાનું નિશાન**
માધવદીપ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અધિકૃત ભાગીદાર જીગર મોતીભાઇ પ્રજાપતિ		
લખાવી લેનાર :-	**ફોટો**	**અંગુઠાનું નિશાન**
( )		

-: મિલકતની ઓળખનો ફોટો :-

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

"માધવદીપ બંગ્લોઝ" બંગ્લોઝ નં. ....
સર્વે નં. ૧૫૦, બી.એસ.એન.એલ. ઓફિસ પાસે, કઠવાડા ગામ,
તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ-૩૮૨૪૩૦.

લખી આપનાર નં. ૧ :- ....

લખી આપનાર નં. ૨ :- ....

કન્ફરમીંગ પાર્ટી :- ....

લખી આપનાર :- ....

-: મિલકતની ઓળખનો ફોટો :-

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

"માધવદીપ બંગ્લોઝ" બંગ્લોઝ નં. ....
સર્વે નં. ૧૫૦, બી.એસ.એન.એલ. ઓફિસ પાસે, કઠવાડા ગામ,
તા.દસક્રોઈ, જિ.અમદાવાદ-૩૮૨૪૩૦.

લખી આપનાર નં. ૧ :- ....

લખી આપનાર નં. ૨ :- ....

કન્ફરમીંગ પાર્ટી :- ....

લખી આપનાર :- ....