<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકાના ઘાટલોડીયા મોજે ગામ ચેનપુર ગામની સીમના **સર્વે નં. ૧૨૪** ની જમીન કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં.૬૫(ત્રાગડ-જગતપુર-ચેનપુર-રાણીપ)માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૯૮ની ચો.મીટર ૧૭૬૦ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની ઉપર આવેલ**"સાંપથ સ્કાય"**ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના ....ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-...........ની આશરે .....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા વોશ એરીયાની ....ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે.......ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .....ચો.મી)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ કિંમત **₹**. ..../- (અંકે .... પુરા)

<u>લખી આપનાર</u> **સંપથ ઇન્ફ્રા**

<u>વેચાણ આપનાર</u> **PAN AEPFS5408D**

<u>એકતરફવાળા</u> ઓફીસ. એ-૧૦૧, માધવ-૯૯, નિરાંત ક્રોસ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૧૮

મીતેશકુમાર મનુલાલ પ્રજાપતિ
ઉ.વર્ષ...., ધંધો ખેતી, ધર્મે હિન્દુ, ભારતીય નાગરીક
રહે. ૫૧,ત્રિવેણી પાર્ક,થલતેજ,અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯
આધાર નં. ૮૪૧૦ ૮૧૨૬ ૫૧૪૬

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,વહીવટકર્તાઓ,હોદ્દેદારો,સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર</u> **.........**

<u>વેચાણ રાખનાર</u> ઉ.વર્ષ...., ધંધો ખેતી, ધર્મે **..............**, ભારતીય

<u>બીજીતરફવાળા</u> નાગરીક........

PAN ....

આધાર નં. ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો,એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકાના ઘાટલોડીયા મોજે ગામ ચેનપુર ગામની સીમના **સર્વે નં. ૧૨૪** ની જમીન કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં.૬૫(ત્રાગડ-જગતપુર-ચેનપુર-રાણીપ)માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૯૮ની ચો.મીટર ૧૭૬૦ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની ઉપર આવેલ**"સાંપથ સ્કાય"**ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના ....ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..........ની આશરે .....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા વોશ એરીયાની ....ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે.......ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .....ચો.મી)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી,કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે ગામ ચેનપુર તાલુકા ઘાટલોડીયાના **સર્વે નં. ૧૨૪**ની જમીનના મુળમાલીક અને મુળકબજેદાર કાન્તીલાલ મણીલાલ, રસીકલાલ મણીલાલ, બાઇ રેવા તે મણીલાલ દેસાઇભાઇની વિધવા આવેલ હતા.

ત્યારબાદ મોજે ગામ ચેનપુર તાલુકા ઘાટલોડીયાના સર્વે નં. ૧૨૪ની જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર રસીકભાઇ મણીલાલ આવેલ હતા. પરંતુ તેઓ તા. ૧૧-૫-૯૮ના રોજ અવસાન પામેલ હોય તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) વિનોદભાઇ રસીકભાઇ (૨) જીતેન્દ્રભાઇ રસીકભાઇ (૩) ભાવનાબેન રસીકભાઇ (૪) રમીલાબેન રસીકભાઇ ની વિધવાના નામો દાખલ કરવામાં આવેલજે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર ૮૬૭ થી તા.૫-૧-૧૯૯૮ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ ચેનપુર તાલુકા ઘાટલોડીયાના સર્વે નં. ૧૨૪ની જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર કાન્તીલાલ મણીલાલ આવેલ હતા. પરંતુ તેઓ તા. ૧૦-૦૯-૨૦૦૪ના રોજ અવસાન પામેલ હોય તથા તેમની માતા રેવાબહેન મણીલાલ દેસાઇભાઇની વિધવા તા. ૧૪-૦૮-૨૦૦૪ના રોજ અવસાન પામેલ હોય તેઓના સીધીલીટીના વારસદાર તરીકે (૧) શારદાબેન કાન્તીલાલ મણીલાલની વિધવા (૨) દીલીપભાઇ કાન્તીલાલ (૩) બિપિનભાઇ કાન્તીલાલ (૪) રાજેશભાઇ

કાન્તીલાલના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર ૧૦૯૬ થી તા.૯-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજથી પડેલ છે. જે નોંધ સક્ષમ અધીકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનને બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા પરવાનગી માટે અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદે તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર.સીબી । LAND-2। એનએ । એસ.આર-૭૫૯। 2014। તા.૭-૮-૨૦૧૫ થી સદરહુ સર્વે નંબર ૧૨૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૯૮ ની ૧૭૬૦ ચો.મી જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૧૮૮૨ થી તા.૧૦-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધીકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર (૧) વિનોદભાઇ રસીકભાઇ (૨) જીતેન્દ્રભાઇ રસીકભાઇ (૩) ભાવનાબેન રસીકભાઇ (૪) રમીલાબેન રસીકભાઇની વિધવા (૫) શારદાબેન કાન્તીલાલ મણીલાલની વિધવા (૬) દીલીપ ભાઇ કાન્તીલાલ (૭) બિપિનભાઇ કાન્તીલાલ (૮) રાજેશભાઇ કાન્તીલાલએ સર્વે નંબર ૧૨૪, ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૯૮ ની ૧૭૬૦ ચો.મી જમીન સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૯૧૦૬/૨૦૧૫ થી તા. ૦૨-૯-૨૦૧૫ના રોજ મુરલીધર કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૮૮૮ થી તા.૧૧-૯-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ સમક્ષ અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન રહેણાંકીય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ તેને બહુહેતુકમાં ફેરવવા માટે અમો લખી આપનારએ અરજી કરેલ. જેના અનુસંધાને જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા તેઓના હુકમ ક્રમાંક નંબર. ૧૨૬૦-૦૭-૧૭-૦૫૨-૨૦૨૨ થી તા.૦૭-૦૩-૨૦૨૨ ના રોજ હુકમ થયેલ સદરહુ બ્લોક નંબર ૧૨૪ ની જમીનને બીનખેતીની ૧૭૬૦ ચો.મી.ની જમીન મલ્ટીપર્પઝ/ બહુહેતુકના હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલ. જેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૬૧૨ થી તા.૦૭-૩-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ.

આમ ત્યારથી મોજે ગામ ચેનપુર તા.ઘાટલોડીયા ના **સર્વે નં. ૧૨૪** ટી.પી.સ્કીમ નં. ૬૫ ના ફાયનલ પ્લોટ નં. ૨૯૮ ની ૧૭૬૦ ચો.મી. મલ્ટીપર્પઝ/બહુહેતુકની બીનખેતીની જમીન તથા તેમાં જવા આવવાના તમામ પ્રકારના ચાલનિકાલના હકકો સહિતની સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારના કબજા ભોગવટામાં તેમજ સરકારી અને અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં ચાલી આવેલ છે. તે બાબતની સ્પષ્ટ ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આપીએ છીએ.

ત્યારબાદ મહે. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સીંગ્લ બ્લોક માટે કેસ નં. BHNT1/NWZ/090423/CGDCRV/A7439/RO/M1તા.૧૭-૦૪-૨૦૨૩ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા રજા ચીઠ્ઠી નં.08264/090423/A7439/RO/M1 તા.૧૭-૦૪-૨૦૨૩ થી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ **"સાંપથ સ્કાય"** ના નામે ફલેટો તથા દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટર્સ ધી રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ની જોગવાઇઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ,સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર.......થી તારીખ.......ના રોજથી નોંધાયેલ છે.

તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળને કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહુ મીલકતનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ

મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂ|..........અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલું છે અને તે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે આ બાનાખતનો કરાર મે.અમદાવાદ-૮(સોલા)ના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર.....થી તારીખ ....ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ બાનાખતના કરારની શરતોનું આપણે બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

<u>વેચાણ કિંમત યાને અવેજની રકમ મળ્યા ની વિગત</u>

રકમ રૂપિયા	વિગત
રૂ............. -૦૦	અંકે રૂપીયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂ|..........અંકે રૂપિયા ....પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલકતની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુકતે અમોને પહોંચ્યા છે જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હકકો,કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકો તથા કોમન પાર્કીંગ,માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હકકો તથા મજકુર મિલ્કતમાંના દરેક પ્રકારના હકક,હિસ્સા,અલાખા,ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે.સદરહુ મિલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ,કોમન પ્લોટ,કોમન સુવિધાઓ,કોમન પાર્કીંગ,લીફટ,પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ,પાણીની પાઇપલાઇન,ગટર,સુએઝ,ઈલેકટ્રીક લાઇન,ટી.વી.લાઇન,ગેસની લાઇન,ટેલીફોન લાઇન વિગેરે લાવવા-લઇ જવાની વ્યવસ્થા,કોમન લાઇટો,કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હકક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હકક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો,સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે,વસે,વસાવે,વેચે,સાટે,ગીરો,બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છો.તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઇ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો ,વહીવટકર્તા,હોદ્દેદારો,સભ્યો,ઈત્યાદીનો કોઇ હકક,દાવો,હીસ્સો નથી.

સદરહુ મિલકતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ,સરકારી,અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ,પંચાયત વેરો,લાઇટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે.હવે પછીનાં(વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના)આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ તથા મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટી ખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે
ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે,નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગેના અમારા રાઇટસ ટાઇટલ્સ,ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઇપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઇને ગીરો,વેચાણ,બક્ષિસ,કરાર,ગેરન્ટી,સ્યોરીટી,બાનાખત,બાનાચિઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઇન કરેલા નથી.તેમજ બીજી કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી.તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઇપણ ભાગ અગર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો

બોજો કે ચાર્જ નથી.તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક,દાવો,હીત,હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન,એન.એ.,ટાઇટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે.અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલકતની સ્થળ,સ્થિતિ,બાંધકામની ગુણવતા તથા બાંધકામના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની,ગુણવતા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ,સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલકતની તમો બીજીતરફવાળાનેએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત આજરોજ આ રજીર્સ્ટડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નકકી કરવામાં આવે છે કે એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો શાંત,ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલકતમાં અથવા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ,કારીગીરી, ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભ ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફવાળાએ/અલોટી સદર ખામીઓ એકતરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી રેરા એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશે. આમ છતા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નકકી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ,કારીગરી,ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઇઓ કે જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોકત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહી.

<u>સદરહુ યોજનામાં ફ્લેટ હોલ્ડરને કોમન પાર્કીગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તથા દુકાન હોલ્ડરોએ તેઓની માલીકીની દુકાનની આગળના ભાગે પાર્કીગ કરવાનું રહેશે તથા સદર યોજનામાં દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરોને એક એલોટેડ પાર્કીગ વપરાશી ઉપયોગ કરવા સારૂ આપવામાં આવેલ છે જેમાં દુકાન હોલ્ડરોનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હકક,હીત,હીસ્સો રહેશે તેથી સદર યોજનામાં દરેક યુનીટ હોલ્ડરોએ ભવીષ્યમાં પોતાના પાર્કીગનો ઉપયોગ ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રેહશે અને આવા પાર્કીગનો ઉપયોગ પાર્કીગ સિવાય બીજો કોઇ ઉપયોગ કરવાનો નહી</u>.

જો બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો ,જોગવાઇઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોઇ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત,જોગવાઇ કે નિયમો માં સુધારો કરાવાનો રહેશે અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી શરત,જોગવાઇ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઇઓ કે નિયમોને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતો,જોગવાઇઓ 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 રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી એકટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્રારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન અમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

આ કરારની જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અછવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી

જોગવાઇઓ,આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઇ બોજો કરશે નહી અને જો આવો કોઇ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઇ હોય તેમ છતા આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હકક અને હીતને અસર કરશે નહી.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવીષ્યની (FSI-FLOOR Spacr Index) વધારાની એફએસઆઇ તથા ટેરેસરાઇટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના"એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઇપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહી.

સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ,રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીત રીતે વાપરવાનો હકક છે, આંતરીક રોડ,રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હકક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો,માલિકો,કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ,પાઈપ લાઈન તથા લીફટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાકીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ,સીકયોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હકક આપવામાં આવ્યો છે,આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરાવની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો,નીતિનિયમો,સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઇપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રેહશે નહી તમો

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રેહશે.

સદરહુ મિલ્કતમાં મંજુરમાં થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં તયાં અમો એકતરફવાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઈપીંગ ખર્ચ,તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

-પરિશીષ્ટ -

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકાના ઘાટલોડીયા મોજે ગામ ચેનપુર ગામની સીમના **સર્વે નં. ૧૨૪** ની જમીન કે જેનો ટી.પી સ્કીમ નં.૬૫(ત્રાગડ-જગતપુર-ચેનપુર-રાણીપ)માં સમાવેશ થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૯૮ની ચો.મીટર ૧૭૬૦ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની ઉપર આવેલ**"સાંપથ સ્કાય"**ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના ....ફ્લોરના ફ્લેટ નંબર-..........ની આશરે .....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા વોશ એરીયાની ....ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે.......ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .....ચો.મી)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત

ઉપરોકત પરિશીષ્ટવાળી તથા આ ફોટામાં દર્શાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેને પ્રમાણીત કરીએ છીએ.

મિલકતનુ સરનામુ ઃ- ફલેટ/દુકાન નં..............., **"સાંપથ સ્કાય"**,ગામ ચેનપુર, તાલુકો ઘાટલોડીયા,જીલ્લો અમદાવાદ

લખી આપનાર ઃ - ______________________

લખાવી લેનાર ઃ ______________________

ઉપરોકત પરિશીષ્ટવાળી તથા આ ફોટામાં દર્શાવેલ મિલકત અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે. જેને પ્રમાણીત કરીએ છીએ.

મિલકતનુ સરનામુ ઃ- ફલેટ/દુકાન નં..............., **"સાંપથ સ્કાય"**,ગામ ચેનપુર, તાલુકો ઘાટલોડીયા,જીલ્લો અમદાવાદ

લખી આપનાર ઃ - ______________________

લખાવી લેનાર ઃ ______________________

<u>પરિશિષ્ટવાળા ફલેટ/દુકાન નંબર   નું ખુંટ વર્ણન નીચે પ્રમાણે છે.</u>

પુર્વે ઃ - આવેલ છે.
પશ્ચિમે ઃ - આવેલ છે.
ઊતરે ઃ - આવેલ છે.

દક્ષિણે ઃ- આવેલ છે.

એ રીતે ખુંટ ચાર વચ્ચે ફ્લેટ/દુકાન નંબર વાળી મિલકત આવેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી,સમજી,વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં,સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો,વહીવટકર્તા,હોદ્દેદારો,સભ્યો ઈત્યાદી તમામને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તા.

અમદાવાદ

સાંપથ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર

(૧)...

મીતેશકુમાર મનુલાલ પ્રજાપતી

વેચાણ આપનાર

૧ ____________________ ૨ ______________________

સાક્ષી **સાક્ષી**

<u>નોધણી અધિનિયમ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ અ પ્રમાણેનુ પરિશિષ્ટ</u>

સાંપથ ઇન્ફ્રા એ નામની ભાગીદારી પેઢી ભાગીદાર

(૧)...
મીતેશકુમાર મનુલાલ પ્રજાપતી
વેચાણ આપનાર

(૧)...
વેચાણ રાખનાર