-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે વટવાની સીમના સર્વે નંબર-૪૪૦/૧ ની કુલ ૧૨૫૯૫ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૮ મા સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫/૧ ની કુલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૧ ની કુલ ૯૩૫૩-૩૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **“આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ”** *નામે ઓળખાતી યોજનાના ....માળમાં આવેલ ફલેટ/દુકાન/ઓફીસ નંબર .... ક્ષેત્રફળ.............. સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકતના વેચાણનો દસ્તાવેજ રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.*

એકતરફવાળા :- *વેચાણ આપનાર*	**તુલીપ એન્ટરપ્રાઈઝ** *એ નામની ભાગીદારી પેઢી* **જેમનો પાન નંબર : AANFT 7317 G** *જેમની ઓફીસ :- આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ, નક્ષત્ર એસ્પાયર સામે, ભમરીયો કુવો, પૂજા પાર્ટી પ્લોટ ૧૦૦ ફુટ રોડ, લાંભા સર્કલ, નારોલ-અસલાલી રોડ, નારોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૪૦૫ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર* **લલિતકુમાર માંગીલાલ જૈન** *જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અથવા વેચાણ આપનાર યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.*
બીજીતરફવાળા:- *વેચાણ લેનાર*	.... *ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :* .... *રહેવાસી.:* ....*ના.* *જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અથવા વેચાણ લેનાર યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એક્ઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.*

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વટવાની સીમના સર્વે નં. ૪૪૦/૧ ની ૧૨૫૯૫ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫/૧ ની કુલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૯૩૫૩.૩૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં સદર જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

-: સર્વેનંબર-૪૪૦ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૪૪૦ ની જમીનના માલીક અને કબજદાર તરીકે સૌ પ્રથમ ડાહયાભાઈ ગોપાળદાસનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રર્કડ માં ચાલતુ હતું

સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અગાઉ ટુકડાની નોંધ પડેલ હતી. ત્યારબાદ ધી બોમ્બે વટવા વજીફદારી એબોલેશન એક્ટ ૬૨ સને ૧૯૫૦ મુજબ વટવા વજીફદારોનો ફલાઉ ઝાડમાં ભાગ લેવાનો તેમજ ત્રણ આની વજીફદારી

ભાગ લેવાનો હક તા. ૧-૧૦-૧૯૫૧થી નાબુદ કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ મે.મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર-આરટીએસ તારીખ ૧૫-૩-૧૯૫૪ મુજબ તથા આરટીએસ તારીખ ૩૧-૭-૧૯૫૪ના હુકમ મુજબ સદરહુ સર્વેનંબર-૪૪૦ ની જમીનને ટુકડાના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરવામાં આવેલ હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના બીજાહક્કમાં પડેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૩૭૪ થી તારીખ ૫-૮-૧૯૫૪ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર ડાહયાભાઈ ગોપાળદાસે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની જમીન તથા તેઓના ખાતે ચાલતી બીજી અન્ય જમીનોની અંદરો અંદર ઘરમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની જમીન શાંતિભાઈ ડાહયાભાઈના સ્વતંત્ર હીસ્સે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૪૧૭ થી તારીખ ૧૨-૩-૧૯૫૫ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ શાંતિભાઈ ડાહયાભાઈએ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની જમીન રતિલાલ ગીરધરભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧-૪-૧૯૬૫ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૯૮૫ થી તારીખ ૧-૪-૧૯૬૫ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૪૪૧ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૪૪૧ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ રતિલાલ ગીરધરભાઈનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

સર્વે નંબર-૪૪૧ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અગાઉ ટુકડાની નોંધ પડેલ હતી. ત્યારબાદ ધી બોમ્બે વટવા વજીફદારી એબોલેશન એક્ટ ૬૨ સને ૧૯૫૦ મુજબ વટવા વજીફદારોનો ફલાઉ ઝાડમાં ભાગ લેવાનો તેમજ ત્રણ આની વજીફદારી ભાગ લેવાનો હક તા. ૧-૧૦-૧૯૫૧થી નાબુદ કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમનંબર-આરટીએસ તારીખ ૧૫-૩-૧૯૫૪ મુજબ તથા આરટીએસ તારીખ ૩૧-૭-૧૯૫૪ના હુકમ મુજબ સદરહુ સર્વેનંબર-૪૪૧ ની જમીનને ટુકડાના નિયંત્રણ માંથી મુકત કરવામા આવેલ હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના બીજાહક્કમાં પડેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૩૭૪ થી તારીખ ૫-૮-૧૯૫૪ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૪૪૨ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૨ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ બાઈ જૈના બીબીસૈયદ હબીબસૈયદ આલમની વિધવા ઔરતનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતું.

સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૨ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અગાઉ ટુકડાની નોંધ પડેલ હતી. ત્યારબાદ ધી બોમ્બે વટવા વજીફદારી એબોલેશન એક્ટ ૬૨ સને ૧૯૫૦ મુજબ વટવા વજીફદારોનો ફલાઉ ઝાડમાં ભાગ લેવાનો તેમજ ત્રણ આની વજીફદારી

ભાગ લેવાનો હક તા. ૧-૧૦-૧૯૫૧થી નાબુદ કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમનંબર-આરટીએસ તારીખ ૧૫-૩-૧૯૫૪ મુજબ તથા આરટીએસ તારીખ ૩૧-૭-૧૯૫૪ના હુકમ મુજબ સદરહુ સર્વેનંબર-૪૪૨ ની જમીનને ટુકડાના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરવામાં આવેલ હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના બીજાહક્કમાં પડેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૩૭૪ થી તારીખ ૫-૮-૧૯૫૪ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ બાઈ જૈના બીબીસૈયદ હબીબસૈયદ આલમની વિધવા ઔરતે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૨ ની જમીન દશરથલાલ નારણદાસ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૨૭-૭-૧૯૭૦ ના રોજ થી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૦૦૧ થી તારીખ ૩૧-૭-૧૯૭૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ દશરથલાલ નારણદાસ પટેલે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૨ ની જમીન રતિલાલ ગીરધરલાલ પટેલને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ ૧૯-૧૨-૧૯૭૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૦૯૯ થી તારીખ ૨૭-૧-૧૯૭૧ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વેનંબર-૪૬૫ ની જમીનની હિસ્ટ્રી :-

સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીનના માલીક અને કબજેદાર તરીકે સૌ પ્રથમ રતિલાલ ગીરધરભાઈ તથા મણીલાલ ગીરધરભાઈના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતા હતા.

સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં અગાઉ ટુકડાની નોંધ પડેલ હતી. ત્યારબાદ ધી બોમ્બે વટવા વજીફદારી એબોલેશન એક્ટ ૬૨ સને ૧૯૫૦ મુજબ વટવા વજીફદારોનો ફલાઉ ઝાડમાં ભાગ લેવાનો તેમજ ત્રણ આની વજીફદારી ભાગ લેવાનો હક તા. ૧-૧૦-૧૯૫૧થી નાબુદ કરવામાં આવેલ છે તે મુજબ મે. મામલતદાર સાહેબના હુકમ નંબર-આરટીએસ તારીખ ૧૫-૩-૧૯૫૪ મુજબ તથા આરટીએસ તારીખ ૩૧-૭-૧૯૫૪ના હુકમ મુજબ સદરહુ સર્વેનંબર-૪૬૫ ની જમીનને ટુકડાના નિયંત્રણમાંથી મુકત કરવામાં આવલે હોવાથી રેવન્યુ રેકર્ડના બીજાહક્કમાં પડેલ ટુકડાની નોંધ કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૪૩૭૪ થી તારીખ ૫-૮-૧૯૫૪ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીનના માલીકો અને કબજેદારો રતિલાલ ગીરધરભાઈ તથા મણીલાલ ગીરધરભાઈએ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીન તથા તેઓના ખાતે બીજી અન્ય જમીનોની અંદરો અંદર ઘરમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીન મણીલાલ ગીરધરભાઈના સ્વતંત્ર હીસ્સે માલીકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૬૭૩ થી તારીખ ૪-૬-૧૯૬૩ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીનના માલીકો અને કબજેદારો મણીલાલ ગીરધરભાઈ વિગેરેએ સદરહુ સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીન તથા તેઓના ખાતે બીજી અન્ય જમીનોની અંદરો અંદર ઘરમેળે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી કરેલ અને આ વહેંચણીના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૬૫ ની જમીન રતિલાલ ગીરધરભાઈના સ્વતંત્ર હીસ્સે માલીકી અને કબજા હક્કે આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૬૮૯૨ થી તારીખ ૧૬-૧૧-૧૯૬૯ ના રોજથી પડેલ છે.

-: સર્વે નંબર-૪૪૦, ૪૪૧, ૪૪૨ તથા ૪૬૫ ની જમીનની કોમન હિસ્ટ્રી :-

ત્યારબાદ રતિભાઈ ગીરધરભાઈનું તારીખ ૨૭-૧૧-૧૯૭૧ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે રેવાબેન તે રતીભાઈ ગીરધરભાઈની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો રાજુભાઈ રતિલાલ, ઉષાબેન રતિલાલ તથા ગીતાબેન રતિલાલના વાલી તરીકેના સયુંક્ત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૭૪૩૩ થી તારીખ ૨-૮-૧૯૭૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલીક અને સહકબજેદાર ઉષાબેન રતિલાલનું તારીખ ૨૯-૧-૧૯૯૫ ના રોજ અપરણિત અવસ્થામાં બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અન્ટ્રી નંબર ૧૩૦૮૫ થી તારીખ ૪-૩-૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ રેવાબેન તે રતીભાઈ ગીરધર ભાઈની વિધવા ઔરત તથા ગીતાબેન રતિલાલે સર્વે નંબર-૪૪૦, ૪૪૧ તથા ૪૬૫ ની જમીન ગોરધનભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ તથા લાભુભાઈ રણછોડભાઈ જાદવાણીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૬૨૬૮ થી તારીખ ૧૪-૬-૨૦૧૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૦૦૫ થી તારીખ ૨૨-૬-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગોરધનભાઈ ડાયાભાઈ પટેલ તથા લાભુભાઈ રણછોડભાઈ જાદવાણીએ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૪૧ ની ૭૯૯૩ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૪૨ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૪૬૫ ની ૧૩૦૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૨૬૫૦૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૨/૩ હીસ્સાની યાને કે ૧૭૬૭૧-૩૨ ચોરસમીટર જમીન જગદીશભાઈ ભગવાનભાઈ ચંદારાણા તથા રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૬૩૧ થી તારીખ ૧૨-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૨૨૨ થી તારીખ ૧૫-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ રાજુભાઈ રતીલાલ પોતે જાતે તથા પોતાના એચ.યુ. એફ ના કર્તા અને મેનેજર તરીકે એ સર્વે નંબર-૪૪૦ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૪૧

ની ૭૯૯૩ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૪૨ ની ૨૫૨૯ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૪૬૫ ની ૧૩૦૫૧ ચોરસમીટર અમે મળીને કુલ્લે ૨૬૫૦૭ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૧/૩ હીસ્સાની યાને કે ૮૮૩૫-૬૮ ચોરસમીટર જમીન જગદીશભાઈ ભગવાનભાઈસ ચંદારાણા તથા રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ એ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૪૦૬ થી તારીખ ૨૨-૦૨-૨૦૧૧ ના રાજે થી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રકેર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૬૫૨૪ થી તારીખ ૨૩-૦૨-૨૦૧૧ ના રોજ થી પડલે છે.

સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦+૪૪૧+૪૬૫ ની કુલ ૨૩૯૭૮ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૮ માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫/૧ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે.જિલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીબી/લેન્ડ-૨/અને .એ/એસ.આર ૧૬૯/૨૦૧૧ થી ૨૩-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫/૧ ની કુલ ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનનો રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતી ની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧૭૩૧૯ થી તારીખ ૨૨-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૫/૧ પૈકીની ૨૦૦૦ ચો.મી. જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદની કચેરીના તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી/એનએ/અમદાવાદ/વટવા/૪૪૦/૧/૯૯૪૯૩૫/૨૦૧૮ થી ૨૦૦૦ ચો.મી. જમીનને મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે.સીટી મામલતદાર (વટવા) અમદાવાદના હુકમ નંબર-સીટી/વટવા/જમીન/એકત્રીકરણ/વટવા/વશી. ૨૦૮૮/૨૦૧૭ થી તારીખ-૨૭-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમના આધારે સર્વે નંબર-૪૪૦ ની ૨૯૩૪ ચોરસમીટર, સર્વે નંબર-૪૪૧ ની ૭૯૯૩ ચોરસમીટર તથા સર્વે નંબર-૪૬૫ ની ૧૩૦૫૧ ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે ૨૩૯૭૮ ચોરસમીટર જમીન આમ આ ત્રણેય સર્વે નંબરોની જમીનને એકત્ર કરીને નવો એકત્રીત સર્વે નંબર-૪૪૦ આપવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૯૭૮ ચોરસમીટર ફાળવવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૦૦૩૮ થી તારીખ-૩૦-૧૨-૨૦૧૭ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશને કેસ નંબર : LTS/SZ/ 160418/CGDCRV/A0057/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : 00024/160418/A0057/M1 થી તારીખ-૧૧-૦૫-૨૦૧૮ ના રોજ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫/૧ ની કુલ ૧૭૮૦૬ ચોરસમીટર જમીનના કુલ ત્રણ સબ પ્લોટો લેઆઉટ પ્લાન મુજબ મંજુર કરેલ અને જે મુજબ (૧) સબ પ્લોટ નંબર-૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૯૩૫૩-૩૨ ચોરસમીટર, (૨) સબ પ્લોટ નંબર-૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૮૪૫૨-૬૮ ચોરસમીટર

તથા (૩) સબ પ્લોટ નંબર-૩ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૪૮૮ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મહે.ડી.આઈ.એલ.આર. સાહેબ અમદાવાદના હુકમ નંબર-ડીએસઓ/ડી.આર.કે./એસ.આર-૧૩૬૬/૧૭-૧૮ થી તારીખ ૨૬-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજના પુરવણી પત્રક નંબર-૭૯ ના હુકમના આધારે બ્લોક નંબર-૪૪૦ ની કુલ ૨૩૯૭૮ ચોરસમીટર જમીનની અલગ-અલગ બે હિસ્સામાં હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ . આ હિસ્સા દુરસ્તીના આધારે બ્લોક નંબર-૪૪૦/૧ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૯૫ ચોરસમીટર (સબ પ્લોટ નંબર-૧ ની ૯૩૫૩-૩૨ ચોરસમીટર) નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે જગદીશભાઈ ભગવાનભાઈ ચંદારાણા તથા રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તથા બ્લોક નંબર-૪૪૦/૨ ની જમીનનું ક્ષેત્રફળ ૧૧૩૮૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિકો અને કબજેદારો તરીકે જગદીશભાઈ ભગવાનભાઈ ચંદારાણા તથા રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૦૩૪૯ થી તારીખ ૨૬-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજથી પડેલ છે.

આમ ઉપરોક્ત હકીકતના આધારે સદરહુ સર્વે નંબર-૪૪૦/૧ ની કુલ ૧૨૫૯૫ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫૮ મા સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૫/૧ ની કુલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર-૧ ની કુલ ૯૩૫૩-૩૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની રહેણાંકના હેતુ સારૂ બિનખેતીની જમીનના અમો એકતરફવાળા સંયુકત માલીકો અને કબજેદારો બનેલા છીએ.

સદરહુ જમીન (૧) જગદીશભાઈ ભગવાનભાઈ ચંદારાણા (૨) રમેશભાઈ બાબુભાઈ પટેલ ની સંયુક્ત માલીકીની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર તુલીપ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૧૪૯૦૨ થી તારીખ : ૧૨/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેર્કડમાં નોધ નંબર : ૨૦૫૦૧ થી તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર તુલીપ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ.

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બ્લોક-એ + બી + સી ના કેસ નંબર : BHNTI/SZ/170619/CGDCRV/A2474/R0/M1 *રજાચિઠ્ઠી નંબર :* 02278/170619/A2474/R0/M1 *તથા બ્લોક-ડી + ઈ ના કેસ નંબર :* BHNTI/SZ/170619/CGDCRV/A2475/R0/M1 *રજાચિઠ્ઠી નંબર :* 02279/170619/A2475/R0/M1 *તથા બ્લોક- એફ + જી + એચ ના કેસ નંબર :*

BHNTI/SZ/170619/CGDCRV/A2476/R0/M1, રજાચિઠ્ઠી નંબર : 02280/170619/A2476/R0/M1 થી તારીખ : ૨૪/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ પ્લાનો મંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૦૫/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ રીવાઈઝ પ્લાનો મંજુર કરવામાં આવેલ છે. જેમાં બ્લોક-એ + બી + સી ના કેસ નંબર : BHNTI/SZ/170619/CGDCRV/A2474/R1/M1 રજાચિઠ્ઠી નંબર : 04197/170619/A2474/R1/M1, તથા બ્લોક-ડી + ઈ ના કેસ નંબર : BHNTI/SZ/170619/CGDCRV/A2475/R1/M1, રજાચિઠ્ઠી નંબર : 04199/170619/A2475/R1/M1 તથા બ્લોક- એફ + જી + એચ ના કેસ નંબર : BHNTS/SZ/170619/CGDCRV/A2476/R1/M1, રજાચિઠ્ઠી નંબર : 04200/170619/A2476/R1/M1 મંજુર કરવામાં આવેલ (જેને હવે પછી "રજાચિઠ્ઠી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે). વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીંગ / યોજનાનું નામ	:	આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ
બ્લોકસ / વિંગ્સની સંખ્યા	:	૮ / ૩
બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા	:	૧
હોલોવ પ્લીન્થ	:	છે
માળની સંખ્યા	:	સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફ્લોર થી દસ માળ

દરેક માળ પર દુકાન / ઓફીસ / ફલેટની સંખ્યા

ફલોર	ઉપયોગ	દુકાન / ઓફીસ / ફલેટની સંખ્યા
સેલર	પાર્કિંગ	૦
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	પાર્કિંગ	૦
ગ્રાઉન્ડ ફલોર	વાણીજ્ય	૩૦
પહેલો માળ	વાણીજ્ય	૧૭
પહેલો માળ	રહેણાંક	૨૬
બીજો માળ	રહેણાંક	૩૨
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૩૨
ચોથો માળ	રહેણાંક	૩૨
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૩૨
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક	૩૨
સાતમો માળ	રહેણાંક	૩૨
આઠમો માળ	રહેણાંક	૩૨
નવમો માળ	રહેણાંક	૩૨
દસ માળ	રહેણાંક	૩૨

સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦
લીફ્ટ રૂમ	સ્ટેર કેબીન	૦

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીત ની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ તથા પરીશીષ્ટ-એ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

ઉપર જણાવ્યા મુજબ મંજુર થયેલ પ્લાનની રૂઈએ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન ઉપર સદરહુ યોજનામાં કુલ-૮ બ્લોકનો વિકાસ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જે સંયુક્ત બ્લોક-એ+બી+સી, ડી+ઈ, એફ+જી+એચ ના બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર વાણિજય લાયક-૩૦ દુકાનો તેમજ પ્રથમ માળ ઉપર વાણિજય લાયક-૧૭ દુકાનો તેમજ પ્રથમ માળ થી દસમા માળ સુધી રહેણાંક લાયક-૩૧૪ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવાના છે.

અને તે રીતે અમો એકતરફવાળા 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 : PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/ AUDA/MAA06346/191119 થી તારીખ : ૧૯/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એલોટીને સદરહુ યોજનામાં રહેણાંક યુનિટ વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા હોઈ એકતરફવાળા વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલ છે અને એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ વાટાઘાટો અને ચર્ચા વિચારણાના અનુસંધાને એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાના બ્લોક .... ના ....માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ / દુકાન / ઓફીસ નંબર :.............. ની ....ચો.મી. ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તેમજ તેમાં આવેલ .... ચો.મી. બાલ્કની/વોશ એરીયા સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજના કરારમાં "સદરહુ યુનિટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે તે સદરહુ યુનિટ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ .... ચો.મી. ના હક્કો સહિત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ સદરહુ યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-૨" માં દર્શાવ્યા મુજબનુ છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હક્કો સહિતની સઘળી મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "કોમન એરીયા" તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ યુનિટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુક્ત રીતે "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનુ વર્ણન આ સાથેના "પરિશિષ્ટ-એ" માં દર્શાવેલ છે.

સદરહુ યુનિટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનિટની બાહ્ય દિવાલો, બાલ્કની, વોશ એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનિટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

સદરહુ યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમાં સદરહુ યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ સદરહુ યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

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 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, ફીક્ચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહીત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારે સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને રૂા......................./- અંકે રૂપિયા.........................પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર.............થી તારીખ : .... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને આ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

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 યુનીટના..............ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ યુનીટના ....ચો.મી. બાલ્કની/વોશ એરીયા સહિતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની..............ચો.મી. જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત સદરહુ યુનિટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

કુલ રૂા..................../- અંકે રૂપિયા......................પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ "TULIP ENTERPRISE ...." નામથી ચુકવેલ છે જેની વિગત નીચે જણાવેલ પ્રમાણે છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત 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, મંજુર રાખેલ હોઈ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથી સદરહુ 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 નહી 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 નહી અને તે રીતે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

:: અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત ::

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ	શાખા
રૂા.				
રૂા.				
....				

રૂા.................../- અંકે રૂપિયા.........................પુરા

(૨) સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં આજદિન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી., શૈક્ષણિક કર, ઉપકરનો સમાવેશ થયેલ છે અને તે તમામ રકમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ છે.

(૩) આજરોજથી વેચાણ લેનાર સદરહુ યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને સદરહુ યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ 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 નહી 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 યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

(એ) સદરહુ મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમીનીટી 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 યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ ''આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ'' માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટી ના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **''આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ''** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(સી) વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા સદરહુ સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણ મુજબ અને વખતો વખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતીનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

(ડી) સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્રારા જે રીતે ઈલેક્ટ્રીક કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં સદરહુ યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર

વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટના આંતરીક અને બાહ્યભાગોમાં અગર આર.સી.સી. બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર સદરહુ સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે "આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ" રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(ઈ) સદર યોજનાના દુકાનોના સભ્યો દ્વારા તેમની દુકાનોમાં એરકન્ડીશન યુનીટ બિલ્ડર દ્વારા જયા બતાવવામાં આવે ત્યા જ લગાડવાનું રહેશે.દુકાનની પાછળ આવતા હોલો પ્લીન્થ પાર્કીંગમાં લગાડી શકશે નહી

સદર યોજનાના ફલેટના સભ્યો દ્વારા ફલેટના એલિવેશનમાં દેખાતી બારીની બહાર કઠેડો લગાવી શકાશે નહીં તથા એર કન્ડીશન ઈન્ડોર યુનિટ અને આઉટ ડોર યુનિટ બિલ્ડર દ્વારા નક્કી કરેલ જગ્યા ઉપર લગાવવાનું રહેશે.

(એફ) વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટમાં કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી 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 નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(જી) સદરહુ યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ 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, મંજુર રાખે છે.

(એચ) સદરહુ યોજનાના તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય ત્યા સુધી સદરહુ યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભાળશે અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

સદર સ્કીમના મેમ્બરોની ફિકસ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એકતરફવાળા દ્વારા સ્કીમના સર્વિસ સોસાયટીના બેંક એકાઉન્ટમાં ફિકસ

ડીપોઝીટ તરીકે જમા કરવામાં આવશે અને ડીપોઝીટના વ્યાજની આવક માંથી મેઈન્ટેનન્સનો ખર્ચ કરવાનો રહેશે તેમજ વ્યાજની આવક કરતા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વધુ થતો હોવાથી વધારાનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સ્કીમના દરેક સભ્યોએ માસિક વરાડે પડતો કાઢવાનો રહેશે.

વધુમાં ખુલાસા સાથે જણાવીએ છીએ કે બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી શરૂઆતના તબક્કામાં રહેતા સભ્યોની સંખ્યા ઓછી હોવાથી તથા સભ્યોને મેઈન્ટેનન્સ માટેની સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ કરવાનો અનુભવ ન હોવાથી સોસાયટીનો મેઈન્ટેનન્સનો વહીવટ તમો બીજીતરફવાળા વતી અમો એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે.તે સમય દરમ્યાન દરેક સભ્યોએ રનીગ મેઈન્ટેનન્સ પેટે એક સાથે ૧૨ (બાર) માસની અંદાજીત રૂા.૧૮,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા અઢાર હજાર પુરા ની રકમ એડવાન્સમાં ચુકવવાના રહેશે. અને એકતરફવાળા ઉપરોક્ત રકમમાં ૧૨ (બાર) માસ નો વહીવટ કરી આપશે. સ્કીમમાં રહેતા સભ્યોની સંખ્યા ૫૦% ઉપર થતા સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ ફરજીયાત પણે બીજીતરફવાળા સભાસદોએ કરવાનો રહેશે.

(જે) ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહીં તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર 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.

(કે) સદરહુ યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઈ તેથી સદરહુ યુનિટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે સદરહુ યુનીટને 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 લીફટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યકિત 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 ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ સદરહુ યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

(એલ) સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ ફલેટ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને દુકાન વેચાણ લેનારે વાણીજયના હેતુ સારૂ કરી શકશે તેમજ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતા જો ફલેટ વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઈ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે સદરહુ સોસાયટી કે સદરહુ યોજનાના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

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

(એન) વેચાણ લેનારે સદરહુ યુનીટ અંગેનો કોઈપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો કે અન્ય કોઈપણ જાતનો સામાન સદરહુ યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઈપણ યુનીટ પાસે કે કોઈને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીસે 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 કયારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈ પણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય, તો વેચાણ લેનારે સદરહુ સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવવા લઈ જવાનો નથી.

(ઓ) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહુ સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

(પી) બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહુ યુનીટ સીવાયની સદરહું યોજનાની કોઈપણ મિલકત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર

પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યક્તિને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

(ક્યુ) સદરહુ મિલકત તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી 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 બીજીતરફવાળા તેમની મિલકત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે. વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થાં/બેંક નો ચાર્જ/ મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

(આર) જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/ રાજય સરકારના 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 કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અદર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(એસ) સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી. અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

(ટી) સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા કોમન ટેરેસ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હકકદાર રહેશે નહી. 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, મંજુર રાખેલ છે.

(૫) સદરહુ યોજનાનુ બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન ટેરેસ અને કોમન એરીયા ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો રહેશે નહીં અને તે અન્વયે વેચાણ આપનારે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની માંગણી કરવાની રહેશે નહીં અને આવા તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.

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

સભ્ય દ્રારા ફલેટ બુક કરાવ્યા તારીખથી જમીન મહેસુલ, ટોરેન્ટ મીટરનું માસિક ફિક્સ ભાડુ તથા એ.એમ.સી. નો પ્રોપટી ટેક્ષ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે તથા લાઈટ બીલ તેમજ પ્રોપટી ટેક્ષના બીલમાં પોતાનું નામ સ્વખર્ચ અને પોતાની જવાબદારીએ ચડાવવાનું રહેશે.

સદરહુ યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રકચર 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 શકય 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 નહી.

જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મદભેદ 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 કરવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

:: પરિશિષ્ટ - ૧ ::

-: સદરહુ સઘળી જમીનનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વટવાની સીમના સર્વે નં. ૪૪૦/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૫-૯૫ એટલે કે ૧૨૫૯૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫/૧ ની કુલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૯૩૫૩.૩૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન તથા ખુંટ ચારની વિગત...

પુર્વે :- સબ પ્લોટ નં.૨ ની જમીન
પશ્ચિમે :- ૧૨ મીટરનો રોડ
ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬/૩
દક્ષિણે :- ૩૦ મીટરનો રોડ

:: પરિશિષ્ટ - ૨ ::

-: કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત :-

- *સી.સી.ટી.વી. કેમેરા કુલ નંગ-૨૫*
- *ડેકોરેટીવ કોમન પ્લોટ*
- *કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ કુલ નંગ-૧૮*
- *પાર્કીંગ માટે બેઝમેન્ટની સુવિધા*

:: પરિશિષ્ટ - એ ::

-: સદરહુ મિલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વટવાની સીમના સર્વે નં. ૪૪૦/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૨૫-૯૫ એટલે કે ૧૨૫૯૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળની જમીન જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તે અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૫/૧ ની કુલ જમીનમાં પાડવામાં આવેલ સબ પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નંબર ૧ ની ૯૩૫૩.૩૨ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર આવેલ **"આદર્શ તુલીપ સ્કાય વ્યુ"** *નામની યોજનામાંના બ્લોક નંબર*

...........ના........... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....ના ....ચો.મી. કારપેટ એરીયા તેમજ ....ચો.મી. બાલ્કની/ વોશ એરીયા મળી કુલ .... ચો.મી. ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તેમજ સદરહુ જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ....ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

:: ખુંટચારની વિગત ::

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલકત.

ઉપર મુજબનો આ બાનાખતનો કરાર બંન્ને પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે બંન્ને પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, ડાયરેકટર્સ, વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૧ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે .... મતુ, અત્રે ....શાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :- **સાક્ષી :-**

તુલીપ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

(૧)............................

.... (૨)............................