વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–ર (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે રાણીપની સીમના સર્વે નંબર : **૧૯૩ ની ૯૭૧૩** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૭** ની **૫૮૨૮** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૯૯ ની ૫૧૬૦** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૪** ની **૩૦૯૬** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ **૮૯૨૪** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"નિશાન પ્રાઈડ"** નામની સ્કીમમાં આવેલ ફલેટ નં. : **.............** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ– ....માહે : .... સને ર૦૧૬ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– **"દિવ્ય બીલ્ડર્સ"** એ નામની ભાગીદારી

પેઢી જેની ઓફીસ :– દિવ્ય નિવાસ, ૩૪/એ, મધુવૃંદ (રવીપાર્ક) સોસાયટી, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર મફતલાલ પટેલ,

પેઢીનો (PANo : AAJFD6678C)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં સદર એકતરફવાળા તથા તેમનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમના પ્રત્યેક્ષનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.તે વેચાણ આપનાર

તથા

બીજીતરફવાળા
વેચાણ લેનાર/ સભ્યઃ– **શ્રી ....**

ઉ.વ.આ.: ...., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,

(PAN No. : ____________________)

રહેવાસીઃ ....

....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ લેનાર,

ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

– જત –

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–ર (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે રાણીપની સીમના સર્વે નંબર : **૧૯૩ ની ૯૭૧૩** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૭** ની **૫૮૨૮** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૯૯ ની ૫૧૬૦** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૪** ની **૩૦૯૬** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ **૮૯૨૪** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણના દસ્તાવેજમાં "સદરહું જમીન" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી તથા પ્રત્યેક્ષ કબજા ભોગવટાની બોજા રહીતની આવેલી છે.

(ર) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદરહું સર્વે નં. ૧૯૩ વાળી જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા પરવાનગી માંગતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૨૯/૦૪/૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. સીબી/લેન્ડ–ર/એનએ/એસઆર–૧૦૩ર/ ૨૦૧ર થી ૫૮૨૮ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી રહેણાંકના હેતુ માટે ર૬ર૮ સમચોરસમીટરની જમીન અને વાણિજય હેતુ માટે ૩ર૦૦ સમચોરસમીટરની જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા હુકમ કરવામાં આવેલ છે તથા સદરહું સર્વે નં. ૧૯૯ વાળી જમીન બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા પરવાનગી માંગતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનાંએ તા.૬/ર/ર૦૧૩ ના રોજના હુકમ ક્રમાંક નં. એનએ/ ત.બિ.ખે./ તત્કાલ/ક–૬૫/એસઆર–ર૫/ર૦૧૩ થી ૩૦૯૬ સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ છે.

(૩) સદરહુ સર્વે નં. ૧૯૩ વાળી જમીન વેચાણ આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ પ્રિયલક્ષ્મી ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કો. ઓ. એસ્ટેટ લી. પાસેથી મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ–ર (વાડજ) ના મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની

કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : **૧૨૭૮** થી તા. : ૩–૨–૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. : ૬૨૭૧ થી તા. ૧૬–૨–૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ તા. ૩૦–૩–૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ તથા સદરહુ સર્વે નં. ૧૯૯ વાળી જમીન વેચાણ આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ (૧) શ્રી નીમીષ મનમોહનદાસ સંઘવી, (૨) શ્રી દિવ્યાંગ અનંતરાય સંઘવી, (૩) શ્રી હેમાંગ મનમહનદાસ સંઘવી અને (૪) શ્રી કેતન ભવાનીદાસ સંઘવી નાઓ પાસેથી મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) ના મે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : **૩૭૮૦** થી તા. : ૩–૪–૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. : ૫૮૨૬ થી તા. ૧૬–૪–૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ તા. ૧૦–૬–૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ ત્યારથી દિવ્ય બિલ્ડર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલીક કબજેદાર બનેલ છે.

(૪) મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના તથા વાણિજયના હેતુ માટે યુનીટોના બાંધકામ કરવા બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૬–૧૦–૨૦૧૫ ના રોજનાં કેસ નંબર : (૧) **BLNTI / NWZ / 161014 / GDR / A2996/ RO / M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **4649 / 161014 / A2996 / RO / M1** થી બ્લોક **"એ"** (૨) **BLNTS / NWZ / 161014 / GDR / A2998/ RO / M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **4650 / 161014 / A2998 / RO / M1** થી બ્લોક **"બી" અને "સી",** (૩) **BLNTS / NWZ / 161014 / GDR / A2999/ RO / M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **4651 / 161014 / A2999 / RO / M1** થી બ્લોક **"ડી", "ઈ" અને "એફ",** (૪) **BLNTS / NWZ / 161014 / GDR / A3000/ RO / M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **4652 / 161014 / A3000/ RO / M1** થી બ્લોક **"જી" અને "એચ",** (૫) **BLNTS / NWZ / 161014 / GDR / A3001/ RO / M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **4653 / 161014 / A3001/ RO / M1** થી બ્લોક **"આઈ", "જે" અને "કે",** (૬) **BLNTI / NWZ / 161014 / GDR / A3002/ RO / M1** નાં રજાચિઠ્ઠી નં. : **4654 / 161014 / A3002/ RO / M1 કલબ હાઉસના** બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ

છે તથા તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર **"નિશાન પ્રાઈડ"** નામની રહેણાંકના ફલેટ તથા કોમર્શીયલ દુકાનોની સ્કીમ મુકેલ છે.

(૫) વધુમાં એકતરફવાળાએ સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ **"નિશાન પ્રાઈડ"** એ નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણનાં દસ્તાવેજમાં "સદરહું સ્કીમ" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) વધુમાં તે દરમ્યાન વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા નિતી–નિયમોની જાણકારી લીધા બાદ તથા સદરહું જમીનનાં દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ટાઈટલ બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યાબાદ તથા ફલેટનાં સ્પેશીફીકેશન, ફલેટનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે વખતો વખત તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ વેચાણ લેનારે ફલેટની ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ચુકવી આપી વેચાણ આપનારને ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરતા વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહું સ્કીમનાં નિતી–નિયમોને આધીન **"નિશાન પ્રાઈડ"** એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક **"............"** નાં **..................** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. : **.............. જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે .... સમચોરસમીટર (અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ .... સમચોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત તથા બાલ્કની તથા વોશ એરીયા તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ જમીન સહિતની મિલકત**. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તથા જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા...................../– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)માં** ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જે અંગેનો

બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ–૨ (વાડજ) ના મહે. સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. .... થી તા. .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૭) અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં. .... રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ પાસે .... નંબર ધરાવતા અમદાવાદ ખાતે કરાવી છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ વેચાણ લેનારની વિનંતીથી વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે મુજબનો કરી આપે છે.

“હવે એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે રાણીપની સીમના સર્વે નંબર : **૧૯૩ ની ૯૭૧૩** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૭** ની **૫૮૨૮** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૯૯ ની ૫૧૬૦** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૪** ની **૩૦૯૬** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ **૮૯૨૪** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **“નિશાન પ્રાઈડ”** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક **“.......... ”** ના **..................** માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : **...............** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ **............ સમચોરસમીટર** બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં **“**સદરહું મિલકત**”** અગર **“**મજકુર મિલકત**”** એ રીતે સંબોધવામાં

આવેલ છે.) જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા......................./– (અંકે રૂપીયા .... પુરા)** માં વેચાણ કરે છે. જે વેચાણનાં અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

રકમ	વિગત
રૂા..................../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા .... બેન્ક, ...શાખાના ચેક નં. .... થી તા. .... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.

(૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારે છે અને મજકુર વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુકત કરે છે.

(૩) વેચાણ આપનારે ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવે છે જે વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ

લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.

(૫) આથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સબંધ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ–ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે

અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારનાં ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એઃ સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનારને કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડીઃ વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગ જગ્યામાં સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ : વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો વેચાણ લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફઃ વેચાણ લેનારે સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જીઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈઃ તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટાનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કીચન, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા

લેવામાં આવેતો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

જેઃ સદરહુ ફલેટના બારી–બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કેઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમઃ વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ

લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એનઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકોર્ડકે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તઓનુ નામ દાખલ કરવાનુ રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્ષ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓઃ વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"નિશાન પ્રાઈડ"** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/વેરા આજરોજ કે ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાય કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા વેચાણ આપનાર ભરપાય કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

કયુઃ સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ

કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખતો વખત નકકી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

(૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવુ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૯) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–ર (વાડજ) તાલુકા સાબરમતીના ગામ મોજે રાણીપની સીમના સર્વે નંબર : **૧૯૩ ની ૯૭૧૩** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૭** ની **૫૮૨૮** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૯૯ ની ૫૧૬૦** સમચોરસમીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. **૬૬** માં થતાં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૯૪** ની **૩૦૯૬** સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન એમ મળી કુલ **૮૯૨૪** સમચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"નિશાન પ્રાઈડ"** નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક **"..........."** ના **.................** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : **..............** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે .... સમચોરસમીટર બાંધકામ તથા .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના

ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા .... સમચોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળવાળી વોશ એરીયાના વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની .... સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. સદરહું મીલકતના ખુટચારનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપર મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ પોતપોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશી, વાંધી, સમજી, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લાગભાગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર તથા તેઓ તેમનાં પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ : સ્થળ : અમદાવાદ

——————————————————

"દિવ્ય બીલ્ડર્સ" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર મફતલાલ પટેલ,
(એકતરફવાળા– વેચાણ આપનાર)

૧)—————————— (૨) ——————————
સાક્ષી સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩ર (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

____

"દિવ્ય બીલ્ડર્સ" એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી રાજેન્દ્રકુમાર મફતલાલ પટેલ,
(એકતરફવાળા– વેચાણ આપનાર)

____

શ્રી ....
વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા