

વેચાણ દસ્તાવેજ

₹-00

(અંકે રૂપીયા પુરાનો...)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા વિરમગામ નાં મોજે - વિરમગામ ગામની સીમમાં આવેલ (૧) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૧ ની ૬૦૦૮ ચોરસમીટર (૨) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૨ ની ૬૦૦૮ ચોરસમીટર તથા (૩) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૩ ની કુલ ૫૨૬૩૨ ચોરસમીટર પૈકી ૧૧૮૮૦ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૨૩૮૦૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર "વલ્લભ સીટી" ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બંગલોઝ પૈકી બંગલોઝ નં..... ના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ...

વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

સોલમ કોર્પોરેશનના પ્રોપરાયટર

અનિલકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

PAN No. BEJPP 7949 P

ઉ.વ.આ. ૩૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : એ/૪, તુલસી બંગલોઝ, ગુલાબ ટાવર પાસે, થલતેજ, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૫૯.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

વેચાણથી રાખનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-

(૧) શ્રી

PAN No.

ઉ. વ. આ., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો : વેપાર/નોકરી,

રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર લખાવી લેનાર યાને કે વેચાણથી રાખનાર અને અગર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં સદરહુ વેચાણથી રાખનારા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જાત :-

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા વિરમગામ નાં મોજે - વિરમગામ ગામની સીમમાં આવેલ (૧) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૧ ની ૬૦૦૯ ચોરસમીટર (૨) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૨ ની ૬૦૦૮ ચોરસમીટર તથા (૩) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૩ ની કુલ ૫૨૬૩૨ ચોરસમીટર પૈકી ૧૧૮૯૦ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૨૩૯૦૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર "વલ્લભ સીટી" ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બંગલોઝ પૈકી બંગલોઝ નં..... ના બાંધકામવાળી મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર મીલીકી પ્રત્યક્ષ ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય

આવેલી છે.

- (૩) મોજે. વિરમગામ ગામની સીમના સર્વે નં. ૨૮૩/૧, ૨૮૩/૨, ૨૮૩/૩ પૈકીની જમીન તેના જમીન માલીકો પાસેથી અમો વેચાણ આપનારનાએ નીચે મુજબની વિગતે વેચાણ રાખેલ છે. જે અંગેના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વિરમગામની કચેરીમાં નોંધવામાં આવેલ છે.

સર્વે નં.	ક્ષેત્રફળ (ચોમી.)	વેચાણ આપનાર	વે. દસ્તાવેજ નં. અને તારીખ
૨૮૩/૧	૬૦૦૮	રબારી અંબાબેન તે ભરતભાઈની વિધવા	૨૩૦૩, તા. ૦૧-૧૦-૨૦૧૬
૨૮૩/૨	૬૦૦૮	રબારી અંબાબેન તે ભરતભાઈની વિધવા	૨૩૦૪, તા. ૦૧-૧૦-૨૦૧૬
૨૮૩/૩	૫૨૬૩૨	મધીબેન જીવણભાઈ પૈકી ૧૧૮૮૦ લાલાભાઈ જીવણભાઈ રામાભાઈ વિરમભાઈ ગોવિંદભાઈ વિરમભાઈ કંકુબેન વિરમભાઈ રંભાબેન વિરમભાઈ	૨૨૬૦, તા. ૨૭-૦૮-૨૦૧૬

જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૮૮૮ (સર્વે નં. ૨૮૩/૩), તા. ૨૭-૦૮-૨૦૧૬, નોંધ નં. ૧૫૦૦૫ (સર્વે નં. ૨૮૩/૧) તથા નોંધ નં. ૧૫૦૦૬ (સર્વે નં. ૨૮૩/૨), તા. ૦૧-૧૦-૨૦૧૬ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

- (૨) ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદના તેમના નીચે મુજબના અલગ અલગ હુકમથી સદરહુ જમીનને મલ્ટીપરપઝ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ.

સર્વે નં.	હુકમ નં.	તારીખ
૨૮૩/૧	૧૦૮૬/૦૭/૦૩/૦૩૪/૨૦૧૮	૦૫-૦૮-૨૦૧૮

૨૮૩/૨

૧૦૮૭/૦૭/૦૩/૦૩૪/૨૦૧૯

૦૫-૦૯-૨૦૧૯

૨૮૩/૩ (૧૧૮૯૦ ચોમી)

૧૯૧૭/૦૭/૦૩/૦૩૪/૨૦૧૯

૦૨-૧૧-૨૦૧૯

જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં. ૧૬૭૧૨ (સર્વે નં. ૨૮૩/૧), અનુક્રમ નં. ૧૬૭૧૩ (સર્વે નં. ૨૮૩/૨), તા. ૦૫-૦૯-૨૦૧૯ તથા નોંધ નં. ૧૬૮૧૩ (સર્વે નં. ૨૮૩/૩), તા. ૦૨-૧૧-૨૦૧૯ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

- (૪) સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન એક તરફવાળાએ વિરમગામ નગરપાલિકામાં મંજૂર કરાવેલ છે અને તે અનુસંધાને તા. ૩૦-૧૨-૨૦૧૯ના રોજ બાંધકામ અંગેની જરૂરી રજાચીટ્ટી ચીફ ઓફીસર, વિરમગામ નગરપાલિકા દ્વારા રજાચીટ્ટી નં. **VRADA/27-12-2019/1325855/01/000992** ની વિગતે આપવામાં આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજૂર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો એક તરફવાળાએ **"વલ્લભ સીટી"** ના નામની રહેણાંકીય બંગલોઝની યોજનાનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અગર સ્કીમ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે બાંધકામનો વપરાશ કરવા અંગે જરૂરી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યેથી પઝેશન આપો આપ મળી ગયેલ ગણાશે.
- (૫) એક તરફવાળાએ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર-..... થી તારીખ ના રોજ ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.
- (૬) સદરહુ મિલકતમાં અમો એક તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ એક તરફવાળાએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસ આપેલ નથી.
- (૭) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીની હુકમથી જમીમાં કે અવલ જમીમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં

કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલ નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી .

- (૮) સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.
- (૯) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે.
- (૧૦) સદર સ્કીમના મંજૂર થયેલ લે આઉટ પ્લાન, કી પ્લાન બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર ૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ-પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ તથા લોન પેપર્સની ફાઈલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ, તપાસીને મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવવા તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ, મિલકત સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેક્ટ-એન્જનીયર તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નિયમાનુસરનું બાંધકામ બાકી નથી કે ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતિ નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજી તરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતોના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળાએ આપેલ છે. જે સમજી, વિચારીને બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એક તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ બીજી તરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી એક તરફવાળાને આપેલ છે અને બીજી તરફવાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજૂર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે બીજી તરફવાળાએ હાલ કે

ભવિષ્યમાં વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

- (૧૧) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, ક્લીયર માર્કેટબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદરહુ મિલકત રૂા.....-
૦૦ અંકે રૂપીયા પુરામાં કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુક્તે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલા છે સદર ચેક/ડી.ડી./ પે-ઓર્ડર/ આર.ટી.જી.એસ.પાસ થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે.

॥ અવેજ પ્રહોચ્યાની વિગત જે ॥

રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપીયા પુરાનો ચેક બેંક,
 શાખા,નો ચેક નં., તા.
નાં રોજનો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારનાં નામનો આપેલ છે.

રૂા.....-૦૦ અંકે રૂપીયા પુરાનો ચેક બેંક,
 શાખા,નો ચેક નં., તા.
નાં રોજનો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારનાં નામનો આપેલ છે.

રૂા.....-૦૦ **અંકે રૂપીયા પુરા.....**

રીમાર્કસ :- સદર ચેકો પાસ થયેથી તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશે. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

- (૧૨) આજરોજથી તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલીક અને પ્રત્યક્ષ

કબજેદાર છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ રાખનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો તમારૂં દીલ ચાહે તેમ ફક્ત રહેઠાણનાં ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાસીધ જે પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું છે વધુમાં અમો તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો, ઓથોરાઈઝ પર્સન, ઓથોરાઈઝ સીગનેચરી, હોદ્દેદારો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહીં અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૧૩) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજી તરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજી તરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજૂર કરવા માટે એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને કન્ફર્મેશન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૪) સદર સ્કીમના રાખ-રાખવા(મેઈન્ટેનન્સ) માટે ભવિષ્યમાં વલ્લભ સીટી કો.ઓ.હા.સર્વિસ સો.લી.ની રચના કરવામાં આવેલ છે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ વખતો વખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હીસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે, જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર છે, તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમ છતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશે-કરાવશે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી ફાળાની રકમ વ્યાજ સાથે ચુકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતી આપે છે.

- (૧૫) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહીં ત્યાં સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ જેટલા યુનીટના દસ્તાવેજ થઈ ગયા હોય તેવા યુનીટો પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના બે વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે યુનીટના વેચાણ દસ્તાવેજના થયેલ હોય તેવા યુનીટ હોલ્ડર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ ઉઘરાવવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચ થાય તો ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાનાં છે.
- (૧૬) સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારો પાસેથી એન. ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશો કે સિક્યોરીટીમાં આપી શકશો. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.
- (૧૭) સદરહુ બંગલોઝમાં આવેલ ટેરેસ ઉપર કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડરે સાઈન બોર્ડ મુકે કે પાકુ ઈટો કે આર.સી.સી. નું બાંધકામ કરવાનું નથી અને કરે તો તેવા યુનીટ હોલ્ડરોના ખર્ચે અને જોખમે તેવું બાંધકામ દુર કરાવી શકશે. સદરહુ સ્કીમના મેમ્બરોએ વાહન પાર્કિંગ બાબતે તકરાર, લીટીગેશન કરવાની નથી.
- (૧૮) સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે. ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરીવી શકાશે તેવી જ રીતે યુનીટનાં ભોયરામાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેક્ટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે તે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકાશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવીની રહેશે.
- (૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગ રોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફેડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની ઍંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે તેમજ નળ, ગટર,

ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાખેલ છે તે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહીં તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારની ખર્ચ સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશો અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચ કરવાની છે તેમજ સર્વિસ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેનન્સ કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીની નીતી-નીયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

(૨૦) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમોએ નાખવી નહીં. સબ્સો/યુનીટ હોલ્ડર જનરલ પાર્કિંગમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે તેમના વાહન પાર્કિંગ કરવાના છે. કોઈપણ મેમ્બરોને અડચણરૂપ થાય તેવું વાહન પાર્કિંગ પણ તમોએ કરવાનું નથી.

(૨૧) સદરહુ મિલકતમાં આવેલી પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વગેરે કનેક્શનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોસ બેઝીન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ કે એસીડ જેવી જવલનસીલ કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલી સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી દીવાલોને નુકશાન ના થાય તેવી રીતે સદરહુ મિલકતને વાપર, ઉપયોગ લખાવી લેનાર કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

(૨૨) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તીગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષ/બીલ જેવા કે ઈલેક્ટ્રીસિટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડ

ફાળા, ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજી તરફવાળાએ તેમના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એક તરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

- (૨૩) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વગેરેના કરવેરા, ટેક્ષો, લાગા, વિગેરે આજદીન સુધીના અમો લખી આપનારે ભરેલ છે અને આજ પછીની સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.
- (૨૪) સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી, ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં કે સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.
- (૨૫) સદરહુ યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. ના કાયદામાં ફેરફાર થાય અને એફ.એસ.આઈ. વધે તો તેવા સંજોગોમાં તેવી વધેલી એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસ રાઈટ માં એક તરફવાળાનો હિસ્સો રહેશે નહીં અને જો કોઈ નીકળી આવે તો તે બીજી તરફવાળા અગર સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં જતી કરેલ છે.
- (૨૬) તકરારનું નિરાકરણ
પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ તકરારનો ઉકેલ પરસ્પર સંપથી લાવવો જોઈએ. પરસ્પર સંપથી તકરારનું નિરાકરણ ન થાય તેવા કિસ્સામાં સ્થાવર મિલકત (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ કરેલા નિયમો વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર તે તકરાર રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળને પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઈએ.
- (૨૭) સદરહુ બિલ્ડીંગ જે જગ્યા પર આવેલ છે તે જગ્યાનો વણ વહેંચાયેલ કોમન એરીયાનો હિસ્સો સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરવાની અમો લખી આપનાર બાંહેધરી આપીએ છીએ એટલે કે સદરહુ બિલ્ડીંગના વણવહેંચાયેલ કોમન એરીયાના હિસ્સાનો વહીવટ સર્વિસ સો.લી. કરી શકે અને તેના ઓક્યુપસીના હક્કોસર્વિસ સો.લી. ના રહેશે.
- (૨૮) સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને તા.ના રોજના રજીસ્ટર્ડ બાનાખત નં. થી અઘાટ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે તેના અનુસંધાનમાં આજરોજ તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજકરી આપેલ છે.

- (૨૯) અમો લખી આપનાર રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે તેની અમો લખી આપનાર બાંહેધરી આપીએ છીએ.
- (૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન અમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે તે સમજૂતીની આવી જોગવાઈઓ આ સમજૂતીના હેતુ સાથે જેટલા પ્રમાણમાં વાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પ્રમાણમાં અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો અથવા પથાપ્રસંગે લાગુ પડતા કાયદાને અનુરૂપ કરવા માટે (જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સમજૂતીની બાકીની જોગવાઈઓ આ સમજૂતી કરવાના સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તે જ રીતે કાયદેસર અને પ્રવર્તમાન રહેશે.
- (૩૧) સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ વિરમગામ પોલીસ સ્ટેશનમાં થાય છે. જે પોલીસ સ્ટેશનનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારે જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળ અશાંત વિસ્તારમાં થતો નથી. જેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ બાબતે કોઈપણ જાતની પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.
- (૩૨) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, વિરમગામની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વગેરે તમામ ખર્ચો તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ઝામદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ તથા તાલુકા વિરમગામ નાં મોજે - વિરમગામ ગામની સીમમાં આવેલ (૧) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૧ ની ૬૦૦૮ ચોરસમીટર (૨) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૨ ની ૬૦૦૮ ચોરસમીટર તથા (૩) બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૩/૩ ની કુલ ૫૨૬૩૨ ચોરસમીટર પૈકી ૧૧૮૮૦ ચોરસમીટર એમ મળી કુલ ૨૩૮૦૭ ચોરસમીટર મલ્ટીપરપલ/બહુહેતુક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર "વલ્લભ સીટી" ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલ જુદા જુદા બંગલોઝ પૈકી બંગલોઝ નં..... ની બાંધકામવાળી મિલકત. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

એ	:-	બંગલોઝ નં.
બી	:-	 ચોરસમીટર નેટ પ્લોટની જમીન
સી	:-	 ચોરસમીટર આંતરિક રોડની વરાડે જમીન(વણ વહેંચાયેલ જમીન)
ડી	:-	 ચોરસમીટર કોમન પ્લોટની વરાડે જમીન
ઈ	:-	 ચોરસમીટર કુલ જમીન
એફ	:-	 ચોરસમીટર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર બાંધકામ
જી	:-	 ચોરસમીટર ફર્સ્ટ ફ્લોર બાંધકામ
એચ	:-	 ચોરસમીટર કુલ કાર્પેટ બાંધકામવાળી મિલકત
આઈ	:-	 ચોરસમીટર બાલ્કની
જે	:-	 ચોરસમીટર વરંડા
કે	:-	 ચોરસમીટર ફર્સ્ટ ફ્લોરનું ટેરેસ

ખુંટચારની વિગત જે :-

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

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત તથા યોજનાની કોમન ફેસીલીટી તથા કોમન એમેનીટીઝ વાપરવાના હક્ક સહિત મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરી આપેલ છે, જે આપણ પક્ષકારોને તથા હાલના અને વખતો વખતનાં સભાસદો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : _____ માહે _____ સને ૨૦૨૦ નાં દિને

શહેર વિરમગામ મધ્યે કરેલ છે.

વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

સોહમ કોર્પોરેશનના પ્રોપરાયટર અનિલકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

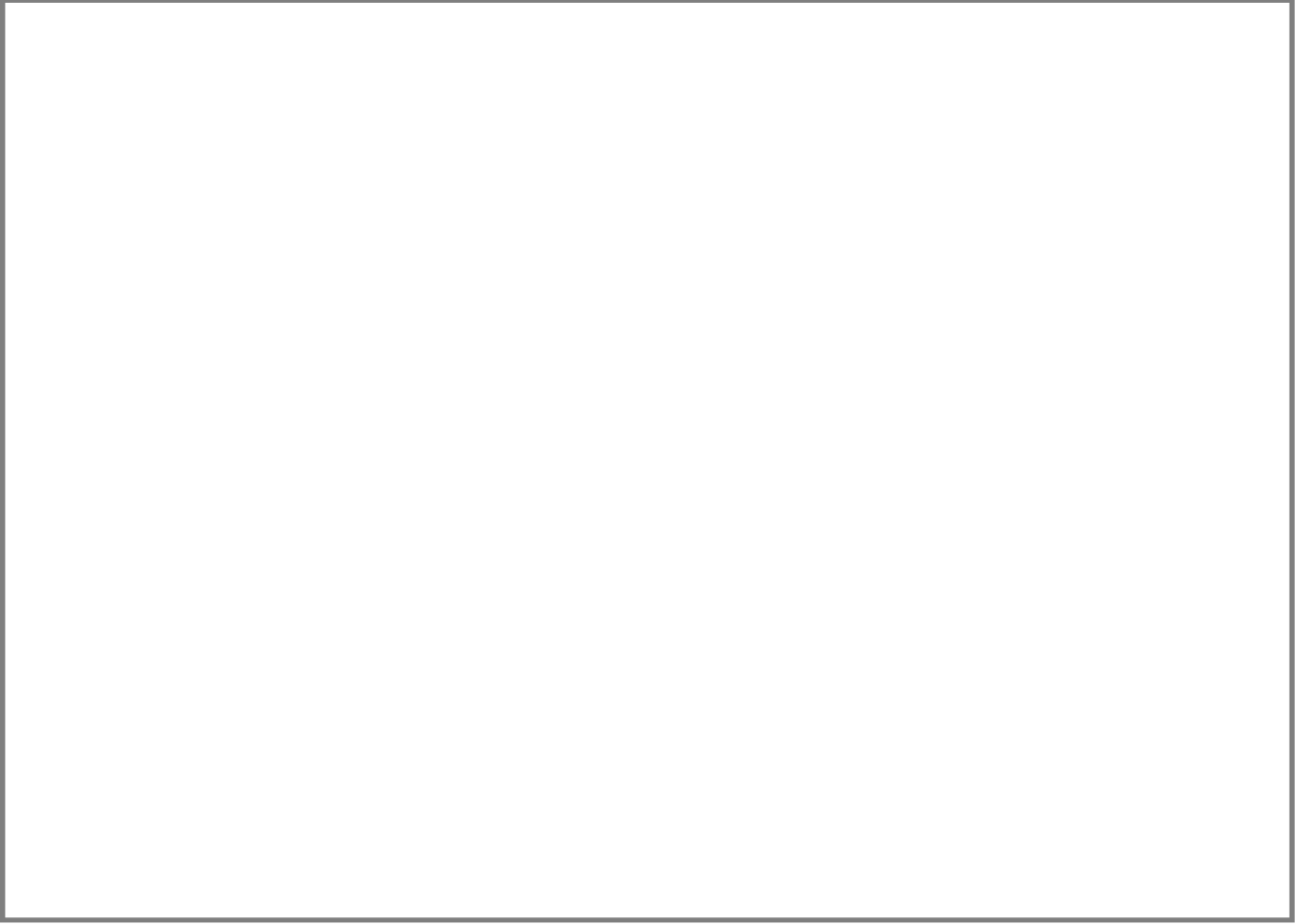
સાક્ષી નંબર : ૧ :-

સહી :- _____

સાક્ષી નંબર : ૨ :-

સહી :- _____

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ



સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ



પોસ્ટલ એડ્રેસ : બંગલોઝ નં....., વલ્લભ સીટી, વિરમગામ, જી. અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

સોહમ કોર્પોરેશનના પ્રોપરાયટર અનિલકુમાર બાબુભાઈ પટેલ

(સહી)	(ફોટો)	(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

વેચાણથી રાખનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-

(૧) શ્રી

(સહી)	(ફોટો)	(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

