

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

રૂ. /-

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર ::

માધવ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેટ્ટી કે જેની ઓફિસ :
એ ૧/૧૧, શ્રદ્ધા પાયોનિયર, રાધે ઉપવન ક્લબ સામે, મહેમદાબાદ રોડ,
હાથીજાણ - અમદાવાદ, ગુજરાતના ખાતે આવેલ છે, વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર , ઉં.આ.વ.. . . , ધંધો
— વેપાર, રહેવાસી — ના, જેમને હવે
પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર”
એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ,
વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય
છે. **(PAN NO. ABLFM 7336 D)**

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર ::

. , પુખ્ત વયના, ધંધો —
. . . . , રહેવાસી — ના, જેમને હવે
પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અથવા “વેચાણ લેનાર” એ
રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ,
વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય
છે. **(PAN NO :)**

૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના
તાલુકા વટવાના ગામ મોજે હાથીજાણની સીમમાં આવેલ પ્લોટ/સર્વે નં.૨૦૨ ની
૮૨૯૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૬૫૪ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૫૮૯ ચો.મીટરની
જમીન રોડ કપાતમાં જતા બાકી રહેતી ૨૦૬૫ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ
ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૮ (હાથીજાણ-૪) માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફાઇનલ
પ્લોટ નં.૨૩/૧ ની ૧૨૪૦ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીન તથા
તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ રહેણાંક ઈમારતો કે જે “વૃંદાવન રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખાય
છે તે એકતરફવાળાની માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨.. સૌપ્રથમ પ્રવિણભાઈ બળદેવભાઈ પટેલે સદરહુ બીનખેતીની જમીન તા.૨૪/૦૧/૨૦૧૮
ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૫૩ થી બાબુભારથી પોપટભારથી ગોસાઈ પાસેથી
અઘાટ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી પ્રવિણભાઈ બળદેવભાઈ પટેલ સદરહુ બીનખેતીની
જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા.

- ૩.. ત્યારબાદ પ્રવિગ્રભાઈ બળદેવભાઈ પટેલે સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૦૨ ની ૮૨૯૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૬૫૪ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૫૮૯ ચો.મીટરની જમીન રોડ કપાત જતા બાકી રહેતી ૨૦૬૫ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૮ માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩/૧ ની ૧૨૪૦ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુમાટેની રિવાઈઝ્ડ બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટર અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, અમદાવાદથી તેમના પત્ર નં.૨૫૨/૦૭/૧૬/૦૩૨/૨૦૧૯, તા.૦૯/૦૬/૨૦૧૯ થી મેળવી લીધેલ છે.
- ૪.. ત્યારબાદ પ્રવિગ્રભાઈ બળદેવભાઈ પટેલે સદરહુ બીનખેતીની જમીન એક્તરફવાળાએ તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૯ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૮૨૦૫ થી અઘાટ વેચાણ આપેલ. ત્યારથી એક્તરફવાળા સદરહુ બીનખેતીની જમીનના માલિક તેમજ કબજેદાર બનેલ.
- ૫.. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૨૦૨ ની ૮૨૯૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૬૫૪ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૫૮૯ ચો.મીટરની જમીન રોડ કપાત જતા બાકી રહેતી ૨૦૬૫ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૮ માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૩/૧ ની ૧૨૪૦ ચો.મીટર જમીનમાં રહેણાંક બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદે તેમના કમેન્સમેન્ટ લેટર (રજાચિઠ્ઠી) નં.૦૨૬૫૮/૧૩૦૯૧૯/એર૮૧૪/આર૦/એમ૧, તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૯ થી મંજૂર કરાવી તે અંગેનું કમેન્સમેન્ટ લેટર (રજાચિઠ્ઠી) મેળવી લીધેલ છે. તેમજ એક્તરફવાળા દ્વારા સદરહુ પ્રોજેક્ટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Act માં નોંધવામાં આવેલ છે જેનો રજીસ્ટર્ડ નંબર : છે જેની નકલ બીજીરફવાળાને અલગથી આપવામાં આવેલ છે.
- ૫.. હવે એક્તરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલ્કત પૈકી બ્લોક નં.. . . માં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી/પ્લાન મુજબ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં.. . . કે જેના બાંધકામનું કોન્ટ્રાક્ટ (બિલ્ટઅપ એરીયા) આશરે . . . ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા . . . ચો.મી., બાલ્કની એરિયા . . . ચો.મી. તથા વોશ એરિયા . . . ચો.મીટર મળી કુલ . . . ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે . . . ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત બીજીરફવાળાને રૂા.. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) તા. ના રજીસ્ટર્ડ/નોટરાઈઝ્ડ બાનાખત નં. થી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ વેચાણ એક્તરફવાળાએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

વધુમાં બીજીરફવાળાએ સદરહુ “વૃંદાવન રેસીડેન્સી” નામની સ્કીમના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ એકતરફવાળાએ આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહિતી, બ્રાઉચર, બાંધકામના નક્શા, કોમેન્સમેન્ટ લેટર (રજાચિઠ્ઠી), બીનખેતીની મંજૂરી, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગિક પુરાવાઓ વિગેરે બીજીરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના જાગૃકર અનુભવિ તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી/તપાસાવડાવી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓ તથા મિલ્કતના બાંધકામ, માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા વિગેરે તમામ બાબતોની પુરતી તપાસણી કરી/કરાવી તમામ બાબતોનો બીજીરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ હોવીથી તે બાબતે બીજીરફવાળા ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા વિરૂદ્ધ કોઈપણ કાનૂની અદાલતોમાં કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરશે નહીં તે અંગેની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ હોવાથી એકતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૬.. બીજીરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂ.. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે એકતરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રૂ.. /- અંકે રૂપિયા પુરા, બીજીરફવાળાએ એકતરફવાળાને બેંક, શાખાના ચેક/ડી.ડી નં.. . . . , તા.. . . થી ચુકવી આપ્યા તે.

રૂ.. /- અંકે રૂપિયા પુરા, બીજીરફવાળાએ એકતરફવાળાને બેંક, શાખાના ચેક/ડી.ડી નં.. . . . , તા.. . . થી ચુકવી આપ્યા તે.

કુલ રૂ.. /- અંકે રૂપિયા પુરા.
=====

નોંધ : ઉપરોક્ત ચેકો ક્લીયર થયેથી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

- ૭.. એ રીતે ઉપરની વિગતે બીજીરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા... /- (અંકે રૂપિયા પુરા) એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે આથી એકતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો બીજીરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ આજરોજ બીજીરફવાળાની તરફેણમાં સહી કરી આપેલ છે.
- ૮.. હવેથી બીજીરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલિક/માલિકો અને કબજેદાર/કબજેદારો બનેલા છે.
- ૯.. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા માટે હક્કદાર છે, અને તેમાં એકતરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહીં.
- ૧૦.. બીજીરફવાળાને સદરહુ બ્લોકની ઉપર આવેલ ક્રોમન ખુલ્લી ટેરેસ સહ-માલિકી ધોરણે માત્ર વપરાશી હક્કે આપેલ છે જેની એકતરફવાળા દ્વારા કોઈ કિંમત વસુલવામાં આવેલ નથી. સદરહુ ક્રોમન ટેરેસનો ઉપયોગો બીજીરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત સહિયારો કરવાનો રહેશે. એટલે કે બીજીરફવાળા સદરહુ ધાબાનો ઉપયોગ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત એટલે કે ઉત્તરાયાણ જેવા તહેવારોએ કે તેમના ઘરના શુભ પ્રસંગોએ ઉપયોગ કરી શકશે. તેમજ ટીવી એન્ટેના મુકી શકશે. જો કે એકતરફવાળા સદરહુ બીલ્ડીંગ અંગેનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી સદરહુ ટેરેસ ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવા હક્કદાર રહેશે નહીં. આવા બીલ્ડીંગ અંગેનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવી ગયા પછી જો વધારાનું એફ.એસ.આઈ મળવાપાત્ર હોય તો આવા એફ.એસ.આઈ ની માલીકી સદરહુ યોજના માટે રચવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશનની રહેશે.
- ૧૧.. વધુમાં બીજીરફવાળાએ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ફક્ત રહેણાંક માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે, તેમછતાં જો ભવિષ્યમાં બીજીરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ બીજા હેતુ માટે કરે અને તેનાથી બાંધકામની શરતોનો ભંગ થાય કે અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી માત્ર બીજીરફવાળાની રહેશે.
- ૧૨.. એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળા ખરીદનારને બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ ની જગ્યા ફાળવેલ છે તેમાંજ બીજીરફવાળાએ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં બીજીરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યા માટે એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળા પાસેથી કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધેલ નથી.
- ૧૩.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ આજદિન સુધીના એકતરફવાળાએ પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે.

તેમજ હવે પછી આ મિલ્કતને લગતા તમામ કરવેરાઓ બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાના રહેશે.

- ૧૪.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં સદરહુ સમગ્ર ઈમારતના સ્ટ્રક્ચરને નુક્શાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી કે મિલ્કતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટની બાલ્કની ક્વર કરી શકશે નહીં કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- ૧૫.. જે તારીખે ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમિયાન બીલ્ડીંગ કે જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી હોય, વર્કમેનશીપની ખામીઓ હોય, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે એકતરફવાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે અને/અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જાણાવ્યા મુજબ મેળવવા એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે એકતરફવાળા સ્ટ્રક્ચર અંગેની કોઈપણ ખામીઓ જેવીકે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે તેઓના કંટ્રોલ બહાર હોય તેના માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.
- ૧૬.. સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સની રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સાફસુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામમાં બીજીતરફવાળાનો અન્ય સહમાલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેંચણી કરી-કરાવી શકશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓનો જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એકતરફવાળા વખતોવખત જે નક્કી કરે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળી એકતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે.
- ૧૭.. વધુમાં એકતરફવાળા દ્વારા સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનિટ હોલ્ડરો માટે ૨૪ X ૭ પાણીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તેમજ યુનિટ દીઠ અલગથી મીટરની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. આથી બીજીતરફવાળાએ આખા મહિના દરમિયાન તેઓએ વાપરેલ પાણી પેટે તેમના યુનિટના પાણીના મીટરના રીડીંગ મુજબ એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ પૈસા ચુકવવાના રહેશે.
- ૧૮.. સદરહુ સ્કીમની તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની માલિકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા કરવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સહ-માલિકોએ સદરહુ એસોસિએશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિએશન/સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજીતરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન એરિયાના વપરાશી હક્કો પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા અન્વયે જો સદરહુ કોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આવે તો તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ

સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. જોકે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશને ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની થાય ત્યારે તેઓએ એક્તરફવાળા/એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં મંજૂરી લેવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી તેમજ સદરહુ યોજનાના જે-તે વખતના નિતી- નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે બીજીતરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે કનુની ખર્ચ થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં જી.એસ.ટી, મેઈન્ટેનન્સ, ડિપોઝીટ, ઔડિટ/મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં ભરવી પડતી રકમ, જી.ઈ.બી./યુ.જી.વી.સી.એલ ની ડિપોઝીટ તથા ખર્ચની રકમ, પંચાયત ટેક્સ, રીકરીંગ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે સરકારી કર જો આપવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ એકલાએ અથવા સદરહુ સ્કીમના સહ-માલિકો સાથે મળીને આપવાનો રહેશે. વધુમાં દસ્તાવેજ કરી આપ્યા પછી પણ કોઈ ટેક્સ સરકાર કે લોકલ ઓથોરીટી તરફથી આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. તેવી પાકી બાંહેધરી પછી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૨૦.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે. તેની બાંધકામની સ્થિતિની યોગ્ય અને પુરતી તપાસ કરેલ છે અને મિલ્કત “જેમ છે તેમ” સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની તમામ સવલતો જેવી કે, પાણીના નળ, બેસીન, સીન્ક, ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા પણ બીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે અને ફ્લેટની તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. તેથી બીજીતરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીએ એક્તરફવાળાની વિરૂદ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ બીજીતરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

૨૧.. ઉવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો યા લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો લેશમાત્ર રહ્યો નથી તેમછતાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળા તરફથી બીજો હરકોઈ માગુસ હરકોઈ વખતે હરકોઈ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો તથા હરકત હેલો કરે તો તેનો જવાબ એક્તરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો બીજીતરફવાળાને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

૨૨.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કે ગ્રામ પંચાયત ના રેકર્ડમાં ગ્રામ પંચાયતના વેરા પત્રકે, જી.ઈ.બી./યુ.જી.વી.સી.એલ., અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન કે અન્ય કોઈ ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની કે ગેસ કંપનીમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલિક તથા કબજેદાર તરીકે બીજીતરફવાળા તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છે, અને તે માટે એક્તરફવાળાની સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ, ડેક્લેરેશન, એફીડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કંઈ જરૂર પડે તે આપવા એક્તરફવાળા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

- ૨૩.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં બીજીરફવાળા નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તા વાટે અન્ય સહ-માલિક સાથે અવર-જવર કરી શકશે. એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળાને જે મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે, તે સિવાય અન્ય મિલ્કત ઉપર તેમનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્કદાવો રહેશે નહીં.
- ૨૪.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ક્રાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જ્સ વિગેરે તમામ બીજીરફવાળાએ એકલાએ પુરેપુરા ભોગવલા છે.
- ૨૫.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ એકતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે. તેમજ આજદિન પછીના આવા તમામ કરવેરાઓ બીજીરફવાળાએ ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.
- ૨૬.. એકતરફવાળા બીજીરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો કરેલ નથી કે સદરહુ મિલ્કત આ અગાઉ કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી.
- ૨૭.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લોગાંનો બોજો યા લાગભાગ કે હક્ક, હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત એકતરફવાળાએ આજ પહેલાં બીજા કોઈને કોઈ રીતે લખી આપીને કોઈ રીતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલી નથી વળી સદરહુ મિલ્કત કોઈની જામીનગીરીમાં જમિમાં, અવલ જમિમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની બીજીરફવાળાએ પાકી ખાત્રી કરી લીધેલ છે, અને સદરહુ મિલ્કત વેચવા સાટવાનો એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. એવો સર્વે બાબતોનો એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળાને પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ લખી આપેલ છે.
- ૨૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જો કોઈપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશયી થઈ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઈમારતના તમામ યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળી તેઓના ખર્ચે, હિસાબે અને જોખમે તે જ પ્રકારની ઈમારત કે જે હાલમાં જે પરિસ્થિતિમાં આવેલ છે તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટના હાલના અને જે તે વખતના હોલ્ડરો-માલિકો હક્કદાર છે.
- ૨૯.. એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળાને મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બાબતના તમામ માલિકી હક્કના જરૂરી દસ્તાવેજની કોપીઓ પુરી પાડેલ છે. તેમજ જરૂર પડ્યે એકતરફવાળા અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજો, સોગંદનામાંઓ, સહીઓ, સાક્ષીઓ બીજીરફવાળાને કરી આપશે.
- ૩૦.. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને સક્ષમ સત્તાધીશને **Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016** ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૧.. સમાંતરતા :- (Severability)

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોયતો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

૩૨.. સદરહુ મિલ્કતને લગતા જરૂરી કાગળો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે.

પરિશિષ્ટ

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકા વટવાના ગામ મોજે હાથીજાગની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૨૦૨ ની ૮૨૯૬ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૬૫૪ ચો.મીટર જમીન પૈકી ૨૫૮૯ ચો.મીટરની જમીન રોડ કપાતમાં જતા બાકી રહેતી ૨૦૬૫ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૭૮ (હાથીજાગ-૪) માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૩/૧ ની ૧૨૪૦ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુમાટેની બીનખેતીની જમીન તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ રહેણાંક ઇમારતો કે જે “વૃંદાવન રેસીડેન્સી” તરીકે ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક નં.. . . માં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની મંજૂર થયેલ રજાચિઠ્ઠી/પ્લાન મુજબ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં.. . . કે જેના બાંધકામનું કોન્ટ્રાક્ટ (બિલ્ટઅપ એરીયા) આશરે ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા ચો.મી., બાલ્કની એરિયા ચો.મી. તથા વોશ એરિયા ચો.મીટર મળી કુલ . . . ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલ્કત.

:: ખુંટ વર્ણન ::

:: પૂર્વે ::

:: પશ્ચિમે ::

:: ઉત્તરે ::

:: દક્ષિણે ::

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : બ્લોક નં. . . . , ફ્લેટ નં.. . . ,

“વૃંદાવન રેસીડેન્સી”, મુ.હાથીજાગ, તા.વટવા,

જી.અમદાવાદ.

મિલ્કત રાખનારની સહી : -----

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : -----

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : બ્લોક નં., ફ્લેટ નં..,

“વૃંદાવન રેસીડેન્સી”, મુ.હાથીજાગ, તા.વટવા,

જી.અમદાવાદ.

મિલ્કત રાખનારની સહી : -----

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : -----

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકરોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં સહી કરી આપેલ છે જે બંને પક્ષકરો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તા. / /૨૦૨૦ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

એકતરફવાળા

સાક્ષીઓ

વેચાણ આપનાર

----- ૧. -----

(માધવ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેટ્ટી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
.)

૨. -----

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર

માધવ ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેટ્ટી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
.

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર

.