દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

✧ વેચાણ દસ્તાવેજ ✧

-: વેચાણ અવેજ રૂા. ..../- પુરાનો :-

જત આજરોજ તારીખ : મી, માહે : , સને : ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને ......

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ઉમરાજનાં જુના રે.સ.નંબર ૭૫/૨** રી-સર્વે બાદ **નવો રે.સ.નંબર ૨૧૪** વાળી ૬૭૦૧ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની મલ્ટી પર્પઝ બિનખેતીની જમીનજેને ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓર્થોરીટીમાં સમાવિષ્ટ હોવાથી ૪૦% કપાત થયા બાદ ૪૦૨૦.૦૦ ચોરસ મીટરમાં બાંધવામાં આવેલ **"તુલસી હોર્મ્સ"** નામની બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર ....,** નાં **..........માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....** થી નોંધાયેલ મિલ્કત જેનું **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર** છે જેમા **બાલ્કની એરીયા ...... ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયા ...... ચો.મી.** નો સમાવેશ થયેલ છે તથા ગેરેજ/ પાર્કીંગ એરીયા .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ....ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી ફ્લેટવાળી મીલકતનો ઓનરશીપના ધોરણે વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના:-

શ્રી ....
ઉ.આ.વ. : ......, ધંધો : .....
રહેવાસી : ....
(PAN NO. ....)
(આધાર કાર્ડ નં. ....)

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **પહેલા પક્ષના** " અગર " **તમો** " તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓને સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં પહેલા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

જોગ લી...

આ મિલકત વેચાણ અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને અમો બીજા પક્ષના:-

"**સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ**" એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢી કે જેનું સરનામુઃ એફ-૧૧, વર્ણીરાજ એપાર્ટમેન્ટ, વ્રજભુમી રોડ, સરથાણા જકાતનાકા, સુરતનાં...

[Firm No- GUJSR207738] PAN NO: AEEFS 0923 G

શ્રી યોગેશભાઇ ઇન્દુભાઇ શિરોયા
ઉ.આ.વ.:- ૫૧, જાતના:- હિન્દુ, ધંધો:- વેપાર
રહેવાસી :- ૧૭, જય મહાલક્ષ્મી સોસાયટી, નાના વરાછા, સુરત.

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**બીજા પક્ષના**" અગર "**અમો**" તરીકે સંબોધવામમાં આવેલ છે, જેઓના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યાં બીજા પક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, સરવાઇવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, મોજે ઉમરાજનાં જુના રે.સ.નંબર ૭૫/૨ રી-સર્વે બાદ નવો રે.સ.નંબર ૨૧૪ વાળી ૬૭૦૧ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુની મલ્ટી પર્પઝ બિનખેતીની જમીન જેને ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓર્થોરીટીમાં સમાવિષ્ટ હોવાથી ૪૦% કપાત થયા બાદ ૪૦૨૦.૦૦ ચોરસ મીટરમાં બાંધવામાં આવેલ **"તુલસી હોર્મ્સ"** નામની બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીગ નંબર ....**, નાં **..........માળ ઉપર** આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....** થી નોંધાયેલ મિલ્કત જેનું **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....** ચો.મી. જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ ....** ચોરસ મીટર છે જેમા **બાલ્કની એરીયા ...... ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયા ...... ચો.મી.** નો સમાવેશ થયેલ છે તથા ગેરેજ/ પાર્કીંગ એરીયા .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ....ચો.મી. સહિત મજકુર મિલ્કત તળ જમીનમાં ફાળે પડતા **વણવહેંચાયેલ હિસ્સા ની .... ચોરસ મીટર** જમીન સહિત તેને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ રાસુકા વપરાશના હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત વાળી મિલકત (જેને હવે પછીથી આ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર સદરહુ મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે. સદરહુ મિલકત હમો બીજા પક્ષનાના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ - વ્યવસ્થા હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા - કરાવવાનો હક્ક અને અધિકાર છે. તે હક્ક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ નીચે શિડ્યુલમાં વિસ્તૃત રીતે જણાવેલ મિલકતનાં ટાઇટલ સંબંધી વિગત એવી છે કે...

મોજે ગામ ઉમરાજનાં રે.સ.૭૫/૨ વાળી જમીનનાં મુળ માલીક તરીકે આદમ સુલેમાન ઉમરનાં નામે ચાલી આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૯૫૪, તા. ૨૭/૦૧/૧૯૫૬નાં રોજ થયેલી જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક આદમ સુલેમાન ઉમરનું તા.૧૭/૦૮/૧૯૭૯ નાં રોજ અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીનાં વારસો તરીકે (૧) હુરી આદમ સુલેમાનની વિધવા, (૨) અહમદ આદમ સુલેમાન, (૩) ફાતમા આદમ સુલેમાન, (૪) બીબી આદમ સુલેમાન તથા (૫) અમીના આદમ સુલેમાનનાં નામે વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૧૮૭૮, તા. ૨૫/૦૮/૧૯૮૦ નાં રોજ થયેલી જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનોની સાથે સાથે અન્ય જમીનોની કૌટુંબિક વહેંચણી થતા સદર જમીન હુરી આદમ સુલેમાનની વિધવાનાં હિસ્સે આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૧૮૭૯, તા. ૨૫/૦૮/૧૯૮૦નાં રોજ થયેલી જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીક હુરીબેન આદમ સુલેમાનની વિધવાનું અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીનાં વારસો તરીકે (૧) અહમદ આદમ સુલેમાન, (૨) આયશા આદમ સુલેમાનની દિકરી, (૩) બીબી આદમ સુલેમાનની દિકરી, (૪) ફાતમા આદમ સુલેમાનની દિકરી તથા (૫) અમીના આદમ સુલેમાનની દિકરીનાં નામે વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૩૦૫૨, તા. ૦૧/૦૯/૧૯૯૬ નાં રોજ થયેલી જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો પૈકી હાજી અહમદ આદમ સુલેમાનનું તા.૨૧/૦૬/૧૯૯૬ નાં રોજ અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીનાં વારસો તરીકે (૧) આયશા હાજી અહમદ આદમ સુલેમાનની વિધવા, (૨) ઇબ્રાહિમ હાજી અહમદ આદમ (૩) અબ્દુલગફુર હાજી અહમદ આદમ, (૪) ઇસ્માઇલ હાજી અહમદ આદમ (૫) દાઉદ હાજી અહમદ આદમ, (૬) ઝુબેદા હાજી અહમદ આદમ, (૭) મરીયમ હાજી અહમદ આદમ, (૮) હાજરા હાજી અહમદ આદમ તથા (૯) સુફયા હાજી અહમદ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

આદમનાં નામે વારસાઇ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૩૦૫૩, તા. ૦૧/૦૮/૧૯૯૬નાં રોજ થયેલી જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકો પૈકી (૧) આયશા આદમ સુલેમાનની દિકરી, (૨) બીબી આદમ સુલેમાનની દિકરી, (૩) ફાતમા આદમ સુલેમાનની દિકરી તથા (૪) અમીના આદમ સુલેમાનની દિકરીએ પોતાનો હક્ક-હિસ્સો અન્યની તરફેણમાં જતો કરેલ જે અંગેનો હક્ક રીલીઝ કરાર નોટરી રૂબરૂ કરેલ જેની રૂએ તેઓના નામ રેકર્ડ ઉપરથી કમી કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૩૦૬૭, તા.૦૧/૦૯/૧૯૯૬નાં રોજ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૮૭૯, તા.૨૫/૦૮/૧૯૮૦નાં રોજ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ જે ફેરફાર નોંધ મે. કલેકટર સાહેબશ્રી, ભરૂચનાં તરફથી રીવીઝનમાં લેતા તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૧ નાં હુકમથી રદ કરતો હુકમ કરેલ જે હુકમથી નારાજ થઇ અરજદારશ્રીએ મે. સચિવશ્રી મહેસુલ વિભાગ(વિવાદ), અમદાવાદની કોર્ટમાં ફેરતપાસ માટે અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ નંબર મવિવિ/હકપ/ભચ/૫૭/૨૦૧૧, તા.૦૯/૧૦/૨૦૧૫ નાં રોજ રીવીઝન અરજી મંજુર કરી મે. કલેકટરશ્રી, ભરૂચનાં હુકમ નંબર હકપ/રીવી/અપીલ નં. ૧૯/૧૦, તા.૩૦/૦૫/૨૦૧૧ નો હુકમ રદ કરતો ફેરફાર નોંધ નંબર ૧૮૭૯, તા.૨૫/૦૮/૧૯૮૦ કાયમ રાખવા હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૫૪૦૩, તા.૩૦/૧૦/૨૦૧૫નાં રોજ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ સદર ગામે રીસર્વેની કામગીરી કરવા પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી ભરૂચ દ્વારા ટેનેન્સી/રી-સર્વે/૬૦૦ થી ૬૩૧/ભરૂચ/રી-સર્વે રેકર્ડ પ્રમોલગેશન/નોટીસ/વશી-૧૭, તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૭થી જાહેર નોટીસ પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ અને તૈયાર થયેલ રેકર્ડની ખરાઇ મામલતદારશ્રી, ભરૂચ દ્વારા કરવામાં આવેલ બાદ પ્રાંત અધિકારી સાહેબશ્રી, ભરૂચએ તેમના હુકમ નંબર ટેનેન્સી/૦૫૮/ઉમરાજ/વશી/૨૨૯ થી ૨૩૩, તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ થી આખરી કરવામાં આવેલ અને સદરહુ જમીનને નવો રે.સ.નંબર ૨૧૪ ફાળવવામાં આવેલ જે અંગે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૫૭૯૫, તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ નાં રોજથી થયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે

ત્યારબાદ સદર જમીનને બિનખેતી કરવા કરેલ અરજીનાં અનુસંધાનમાં મે. કલેકટર સાહેબશ્રી ભરૂચનાં હુકમ ક્રમાંક ૪૯૦/૨૧/૦૪/૦૫૮/૨૦૨૦, તા.૦૪/૧૧/૨૦૨૦ નાં રોજ બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબર ૬૨૨૨, તા.૦૪/૧૧/૨૦૨૦નાં રોજ થયેલ જે નોંધ તા.૦૮/૧૨/૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. મજકુર જમીન અંગે તેમના માલીકોએ બાંધકામ પરવાનગી માટે કરેલ અરજીનાં અનુસંધાનમાં ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, ભરૂચએ તેમના હુકમ નંબર બૌડા/બાંધકામ પરવાનગી/બીએચ-૧૪૧૨/વશી/ ૧૨૮૮ થી ૧૨૯૧, તા.૦૩/૦૬/૨૦૨૧ બાંધકામ પરવાનગી નંબર ૧૩૬૯ થી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો (૧) આયશા હાજી અહમદ આદમ સુલેમાનની વિધવા, (૨) ઇબ્રાહિમ હાજી અહમદ આદમ (૩) અબ્દુલગફુર હાજી અહમદ આદમ, (૪) ઇસ્માઇલ હાજી અહમદ આદમ (૫) દાઉદ હાજી અહમદ આદમ, (૬) ઝુબેદા હાજી અહમદ આદમ, (૭) મરીયમ હાજી અહમદ આદમ, (૮) હાજરા હાજી અહમદ આદમ તથા (૯) સુફયા હાજી અહમદ આદમનાં પાસેથી સદર જમીન અમો બીજાપક્ષનાં યાને સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે ભરૂચનાં સબ-રજી. સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૨૨૭૩, તા.૦૪/૦૩/૨૦૨૧નાં રોજથી નોંધાયેલ છે. જે અંગે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફલેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

નંબર ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૬૩૦૦, તા. ૨૧/૦૩/૨૦૨૧ નાં રોજથી થયેલ છે જે નોંધ નામંજુર કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ દ્વારા મે. નાયબ કલેકટરશ્રી ભરૂચને અપીલ કરતાં મે. નાયબ કલેકટર સાહેબ ભરૂચનાં દ્વારા હુકમ ક્રમાંક નં. આરટીએસ/અપીલ નં. ૧૮૬/૨૦૨૧ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૨૧ થી અપીલ મંજુર કરવામાં આવેલ અને વેચાણ અંગેની નોંધ નંબરઃ ૬૩૦૦, તા. ૧૩/૦૩/૨૦૨૧ "પ્રમાણિત" કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ. જે અંગે ફેરફારની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડનાં ગામ નમૂના નંબર ૬ માં નોંધ નંબરઃ ૬૩૫૫, તા. ૧૬/૦૭/૨૦૨૧ નાં રોજથી થયેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષના યાને " **સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ** " નામની ભાગીદારી પેઢીએ ઉપરોકત પરવાનગીનાં આધારે સદરહુ જમીન પર " **તુલસી હોમ્સ** " ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ. જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે **પરિશિષ્ટ-૧** માં આપવામાં આવેલ છે. તે બિલ્ડીંગો પૈકી .... બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફલેટો/દુકાનો પૈકી **ફલેટ/દુકાન નં. ....** વાળી મિલકત. જેની વિગત તથા ચતુરદિશા નીચે **પરિશિષ્ટ-૨** માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા**ના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણ આપીએ છીએ સહી. સદરહુ મિલકત સંલગ્ન તથા તેમાં સમાવિષ્ટ થતી તમામ સુવિધાઓ જેનું વર્ણન આ સાથે નીચે **પરિશીષ્ટ-૩** માં આપવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત તમો ખરીદનારને ઉપરની કિંમતે વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેના અવેજની રકમ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળેલ છે.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ અમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

-: મિલકતના વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત :-

અ.નં.	તારીખ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.

ઉપરોકત વિગતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો પહેલા પક્ષના તરફથી અમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારને મળી ગયેલ છે. જે વેચાણ અવેજ મળ્યાની બદલની અમો બીજા પક્ષના આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને તે કિંમતી અવેજ બદલ અમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને લાગતા વળગતા અંદરના તથા બહારના તમામ હકકો સહિત દરોબસ્ત યાવતચંદ્ર દિવાકરોને કાળ સારૂં વેચાણ આપી છે. જેથી સદરહુ મિલકતના માલીક, મુખત્યાર થયા હોવાથી સદરહુ મિલકતનો વપરાશ, ઉપયોગ યા અન્ય રીતે તેનો ઉપયોગ કરો યા વેચાણ કરો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો, ભાડે આપો તેમજ તમો વેચાણ રાખનારની મરજીમાં આવે તે પ્રમાણે વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરો-કરાવો તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કે હમારા વંશવાલી વારસોએ કોઇપણ પ્રકારની તર-તકરાર કરવા-કરાવવાના નથી. તેમ છતા કરવા-કરાવવામાં આવે તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી.

સદરહુ મિલકતની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, ભાડે કે અન્યથા વ્યવસ્થા કરી કરાવી નથી કે તે કોઇને વેચાણ યા અન્યથા આપવાનું લેખિત કે મૌખિક કબુલ્યુ નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનું કરજ યાને લીયન કે બોજો નથી કે તે કોઇ કોર્ટની જપ્તી, ટાંચ કે મનાઇમાં નથી. સદરહુ મિલકત દિવાની કે રેવન્યુ અદાલતના પ્રકરણમાં સંડોવાયેલી નથી કે તે કોઇ કોર્ટના પ્રકરણમાં દાવાનો વિષય નથી. સદરહુ મિલકત અંગે અમોએ કોઇ ટ્રસ્ટ યા સેટલમેન્ટ કર્યુ કરાવ્યુ નથી કે તે કોઇના જામીન થઇને જામનીગીરીમાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફલેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

લખી આપી નથી. સદરહુ મિલકત અમે કોઇને ઇકવીટેબેલ મોર્ગેજમાં પણ આપી નથી કે કોઇ સાથે ભાગીદારી કરીને મુડી રોકાણ તરીકે સોંપી નથી. સદરહુ મિલકત પર કોઇનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણનો બોજો નથી કે તે ઉપર સરકારી લેણા જેવા કે ઇન્કમટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ વિગેરેનો બોજો નથી. સદરહુ મિલકત પર સરકારી, અર્ધ-સરકારી કે સ્થાનિક સંસ્થાનું એકવીઝીશન નથી કે તે મતલબની કોઇ નોટીસ અમોને બજાવવામાં આવી નથી. ટુંકમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમારો ગીરોદાર, દાવેદાર, હિસ્સેદાર કે બીજી કોઇ રીતનો હકક કરનાર કોઇ નથી અને અમોને સદરહુ મિલકતની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવાનો હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો છે. તમો ખરીદનારે સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ જોઇ, તપાસી, સરકારી કચેરીઓ માંથી જાણકારી મેળવી, બાંધકામ તથા સ્પેસીફીકેશન્સ સમજીને પુરેપુરો સંતોષ થવાથી અમો બીજા પક્ષના પાસેથી વ્યાજબી અવેજથી વેચાણ રાખી છે તેના આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

સદરહુ મિલકત પર કોઇના જવા-આવવાના, હવા, ઉજાસ મેળવવાના કે પાણીના નિકાલના કે બીજી કોઇપણ રીતના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી. પરંતુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત એક સેલ્ફકન્ટેઇડ થિયેટર સ્વરૂપની મિલકત છે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકત ધારકોના હકકોની સલામતી રહે અને સભ્યો વચ્ચેના અંદરો-અંદરના હકકો અને જવાબદારીઓ નિશ્ચિત થાય તે હેતુથી અમોએ સદરહુ મિલકત નીચે જણાવેલી પુર્વશરતોને આધિન વેચાણ આપી છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકત અંગેના તમારા તથા અમારા પુરોગામીના ટાઇટલ ડીડની ફકત ઝેરોક્ષ ફાઇલ તમો પહેલા પક્ષનાને સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ ચેક કરેલ છે.

સદરહુ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપવામાં આવેલી મિલકતમાં નીચે દર્શાવેલ ખાસ નિયમો/શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે શરતે જ તમો જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવામાં આવે છે. જે પાલન નહી થયે દસ્તાવેજ રદ કરવામાં આવશે. જેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૧. સદરહુ **'' તુલસી હોર્મ્સ ''** નામની યોજનામાં કરેલ બાંધકામ ડીટેઇલ્સ સ્પેશીફીકેશન વાળા નગર નિયોજકે આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, મિલકત પ્લાન વિગેરે અસલ કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે. અને તે મુજબ દુકાનો તથા ફલેટની સિચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દીશા, બાંધકામ, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર્સ, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધા કે તર-તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાની નથી. જે તમામ વિગેરે બાબતોનું પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ, તપાસી, ચોકસાઇ કરીને તમો પહેલા પક્ષનાએ કબજો, ભોગવટો સંભાળેલ છે. જેથી તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માપ સાઇઝ હદ એરીયા તથા બાંધકામ અંગે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી. તેવું તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.

૨. સદરહુ મિલકતનાં બિલ્ટઅપ એરીયા, મિલકતનાં ભાગો જેવા કે દાદર, પેસેજ, માર્જીન, પાર્કીક્ષગ, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટેન્ક, મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્રેઇલ સ્ટ્રકચર વિગેર સિવાય તમો સમગ્ર યોજનામાં આપવામાં આવેલ સહિયારી સગવડો જેવી કે મોટર, પંપ, પાણીની લાઇનો, ડ્રેનેજ લાઇન, આર.સી.સી. ફ્રેઇલ સ્ટ્રકચર વિગેરે સહીયારા ગણાશે અને તેવી સહીયારી મિલકતનો ઉપયોગ/ઉપભોગ અન્ય ઓનર્સ/ કબજેદાર હિસ્સેદાર અને અન્ય ઓનર્સ/કબજેદારને અટકાયત કે અવરોધ થાય તે રીતે કરવાનો નથી કે સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ)નો તમો ભાગો પાડી શકશો નહી કે તે ઉપર તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હકક રહેશે નહી. સહીયારી સુવિધાઓનું વર્ણન આ દસ્તાવેજમાં પરીશીષ્ટ-૩ માં આપવામાં આવેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

૩. સદરહુ **" તુલસી હોર્મ્સ "** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં દુકાનો તથા ફ્લેટનાં માલીકોનું એક એસોશીએશન રચવાનું રહેશે. જે ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ/ગુજરાત કો.ઓ.સોસાયટીઝ એકટ/નોન ટ્રેડીંગ એકટ અથવા અન્ય કાયદા હેઠળ રજીસ્ટર કરાવવાનું રહેશે. જેના તમારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે, અને એસોશીએશન રજીસ્ટ્રર કરાવવા અંગે જે કંઇ ખર્ચ થાય તેનો વરાડે આવતો ખર્ચ તમારે ચુકવવાનો રહેશે. તેમજ **" તુલસી હોર્મ્સ "** નામના યોજનામાં સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેનન્સ તેમજ કોમન ફેસીલીટી જાળવણી તેમજ સુખાધિકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી એવી બાબતો જેવી કે મિલકતની દેખરેખ રાખવા, મિલકત મેઇન્ટેન કરવા, યોજનાની કોમન જગ્યાએ સાફસફાઇ વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક મોટર ચલાવવી વિગેરે સહીયારી સુવિધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી તમો ફ્લેટ/દુકાન ઓનર્સ એસોશીએશન સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેકસીઝ, મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ પાણી વિગેરેમાં તમારે વરાડે પડતા ભાગનો ખર્ચ સદરહુ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે યોજનાનાં દરેક સભ્યોએ નકકી કરેલ રકમ ડીપોઝીટ તરીકે આપવાની રહેશે. જે ડિપોઝીટની રકમ યોજના દ્વારા બનાવવામાં આવેલ એસોશીએશને ડીપોઝીટના વ્યાજ માંથી મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરવાનો છે. ભવિષ્યમાં ડીપોઝીટના વ્યાજની આવક કરતા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચની રકમમાં વધારો થાય તો જે તે સમયે ફ્લેટ/દુકાન હોલ્ડર્સે વરાડે થતો ખર્ચ કે ડીપોઝીટની રકમ આપવાની રહેશે. અમારી માલીકીની એટલે કે વેચાણ ન થયેલ મિલકતોનાં મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ચાર્જીસ તથા તેને લાગતા વળગતા ખર્ચની રકમ અમારી પાસેથી જયાં સુધી સદરહુ મિલકતનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી વસુલ કરવાની નથી. તેવી તમો ખરીદનાર આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ. અમારી માલીકીના **" તુલસી હોર્મ્સ "** નામના યોજનામાં વેચાણ ન થયેલ મિલકતનો ખાલી કબજો અમો માલીકો પાસે હોય તો તમારા સદરહુ એસોશીએશને અમારી પાસેથી મિલકતનો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કે વરાડે પડતો ઉપર દર્શાવેલ ખર્ચ માંગવાનો અધિકાર રહેશે નહી.

૪. સદરહુ એસોસીએશનમાં એક વ્યકિત મેનેજર/સેક્રેટરી તરીકે કામ કરશે. આ મેનેજર/સેક્રેટરી મિલકત કે મિલકતને લગતી કોઇપણ બાબતમાં કે સહીયારી સુવિધાઓની બાબતમાં કે બીજા કોઇપણને થતી તકલીફ અંગે તમોને વખતો વખત જે સુચના આપે તેનું તમારે પાલન કરવાનું રહેશે.

૫. વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ મિલકતમાં આવેલ કોઇપણ વસ્તુ પર અમો વેચનારનો કોઇ હકક તેમજ કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી, તે સાથે જણાવવાનું યોજનાનાં એન્ટ્રી ગેટ, તથા સીકયુરીટીઝ કેબીન, કોમન લાઇટો, વિગેરે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી જેવી કોઇપણ સામાન્ય અને સહીયારી સુવિધાઓ તમામ મિલકત હોલ્ડર્સોએ સહીયારી રીતે સમજીને વાપરવાની રહેશે. આ ઉપરાંત સમગ્ર યોજનામાં આવેલ તમામ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો વેચનાર જે તે મિલકતના એસોસીએશનને જવાબદારી સોંપી આપીશું અને ત્યારથી સદરહુ મિલકતના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, લીઝ, મેઇન્ટેનન્સ તથા મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાઇ કામદાર પગાર, કોમન વપરાશ માટેનો ઇલેકટ્રીક ચાર્જીસ, પાણી વિગેરે તમામ પ્રકારની જવાબદારી એસોસીએશનની રહેશે. જેમાં અમો વેચનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી, જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૬. તમો સદરહુ મિલકત માટેનું પોતાનું સાઇન બોર્ડ નિયત કરેલ જગ્યામાં નિયત કરેલ સાઇઝમાં રાખવાનું છે. મિલકત ના એલીવેશનની જાળવણી માટે સાઇનબોર્ડ જગ્યા રેગ્યુલારીટી આવશ્યક છે. તેથી એલીવેશનમાં રંગરોગાનમાં કંઇ ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ મેઇન રોડની ડીઝાઇનમાં પણ કયારેય ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી. આ ઉપરાંત યોજનાની અન્ય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

કોઇ જગ્યા ઉપર કોઇ લખાણ, બોર્ડ, ચિત્રો રાખી શકાશે નહી. તે બાબતે એસોસીએશન જે સ્થળ નકકી કરે તે સાઇઝના અને તે જ સ્થળે તમો સદરહુ યોજનામાં સાઇન બોર્ડ મુકી શકશો અને આ બાબતે એસોસીએશન જે કાંઇ નિયમો બનાવે તેનું તમોએ પાલન કરવાનું છે. તેમજ બહારની બાજુમાં લગાવવામાં આવતી સેફટી ગ્રીલોની ડીઝાઇન જે એસોસીએશન નકકી કરે તે જ પ્રમાણે દરેક મિલકત હોલ્ડરોએ લગાવવાની રહેશે.

૭. સમગ્ર યોજનાની ખુલ્લી જગ્યા, રોડ રસ્તા વિગેરેનો ઉપયોગ હલન-ચલન માટે જ કરવાનો રહેશે. તેમજ આવી જગ્યામાં તમો ખરીદનારે કોઇ માલ-સામાન રાખવાનો નથી. તથા અન્ય કોઇ આડશ કે અડચણ ઉભી કરવાના નથી.

૮. ભવિષ્યમાં મિલકત અકસ્માતે પડી જાય કે નુકશાન થાય તો તમોને જે એકમ વેચાણ આપેલ છે. તેટલા પૂરતો જ તમારો હકક કે તેના સમારકામ બાંધકામનો ખર્ચ ચુકવ્યા બાદ જ તમો માલીક તરીકે તેનો ઉપયોગ કરી શકશો.

૯. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમારા નામનું વીજકંપનીનું ઇલેકટ્રીક કનેકશન આવેલ છે. જે તમોએ દસ્તાવેજ થયેથી દિવસ-૧૫ માં તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે તમોએ આ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે. તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો આજની તારીખથી ભરવા પડેલ ડયુઝ, લાઇટ બીલ તમારી પાસેથી તે અંગે કરેલ તમામ ખર્ચ સાથે વસુલ કરી શકશું. જેની તમો આથી વચન, વિશ્વાસ અને ખાત્રી આપો છો. તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડસ, ગ્રામ પંચાયતમાં તમારે મિલકત તમારા નામે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાથી દિવસ-૧૫ માં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાના રહેશે અને તેમ ન થતા તેના દસ્તાવેજની તારીખથી નીકળતા લેણા ખરીદનારે ભોગવાનો રહેશે અને તેની લગતી થતી કાનુની કાર્યવાહીના જવાબદાર પણ ખરીદનાર જ રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૦. સદરહુ તમોને આજરોજ વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કોઇપણ પ્રકારના સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ ભરવાનો થાય તેમજ ઇલેકટ્રીક કનેકશનો જે કાંઇ ચાર્જ વપરાશના દાખલાની તારીખ સુધીના થાય તે તમોએ ભરપાઇ કરવાના છે. તેમજ સદરહુ મિલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી કચેરીઓમાં તમામ જગ્યાએ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી ૧૫ દિવસમાં તમો તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે, અને તે માટે જરૂર પડયે અમારે સહીઓ કરી આપવાની રહેશે. તેમજ હાજર રહી તે અંગેની સંમતિ આપવાની છે, તેમજ આ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત સબંધે કે દસ્તાવેજ સબંધે જો કોઇપણ સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ટેક્ષ (કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના અન્ય ટેક્ષો) ભરવાનો થાય એટલે કે કોઇપણ જાતના સેલ્સ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. વિગેરે વધઘટ કે ઉમેરો થતા જે કંઇ ખર્ચ થાય તે તમોએ એટલે કે ખરીદનારે ભરપાઇ કરી આપવાનો રહેશે.

૧૧. સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ ડીડ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે, અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે, અને કલીયર અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહુ મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખાવી લેનારને વાંધો તકરાર નથી. તેમજ તમામ ઉત્તરોત્તરના લેખ-દસ્તાવેજોની ઝેરોક્ષ નકલો તમો ખરીદનારને સોંપી આપેલ છે. ભવિષ્યમાં જરૂર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમોએ તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૧૨. સદરહુ મિલકતના વેચનારના તમામ પ્રકારના હકકો જેવા કે માલીકી કબજાઓ સહીત ખરીદનારને વેચાણ આપેલ છે. આ મિલકત બાંધકામ માલસામાન તથા મિલકત મટીરીયલ્સ તથા ફીટીંગ્સ જે આવેલ છે. તે ખરીદનારે જોઇ તપાસી તેની ખરાઇ કરી કરાવી કબુલ રાખેલ છે, અને ખરીદેલ મિલકતનો કબજો વિના તકરારે સંભાળી લીધેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

૧૩. સદરહુ મિલકત કબજો સોંપ્યાનાં પાંચ વર્ષનાં સમયગાળાની અંદર કોઇ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડિફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઇના સંદર્ભમાં કોઇ ખામી ધ્યાન પર આવે તો અમો બીજાપક્ષનાએ અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે સહી. પરંતુ સદરહુ મિલકતમાં તમો ખરીદનારએ નીચેના કે અન્ય કોઇપણ મેમ્બર્સે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરવાનું નથી તેમજ નુકશાન કરી શકે તેવા વજનદાર માલ-સામાન ભરવાના નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત તમોએ રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે ખરીદ કરેલ છે. આ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં અન્ય ગેર-કાયદેસર ધંધો તેમજ સળગી ઉઠે તેવા જોખમી પદાર્થો કેમીકલ રાખવાના નથી. તેવું વચન અને ખાત્રી તમોએ અમોને આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે. જે તમોને તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસોને એસાઇનીઓને તથા ભાડુઆત વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર મિલકત હોલ્ડર દ્વારા કરી શકાશે નહી. ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદર બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૧૪. આ યોજનાનાં મિલકત હોલ્ડરોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે જ કરવાનો છે. તેમાં કોઇપણ જાહેર હેતુનાં મનોરંજન માટે કે જાહેર ખાનપાનના જાહેર હેતુવાળા વેપાર ધંધા માટે કે ટેક્ષટાઇલ/કાપડના ધંધા કે અન્ય કોઇપણ હેતુ માટે આ મિલકતનો ઉપયોગ કરી શકશો. તેમજ આ યોજનામાં અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તે રીતે મિલકત હોલ્ડરોએ વર્તવાનું નથી કે ઘોંઘાટ કે ગંદકી કરવાની નથી, કે કોઇની લાગણી દુભાય કે માનસીક ત્રાસ થાય તે રીતે વર્તન કરવાનું નથી. તેમજ આ યોજનાની દીવાલોના જાહેરાતના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી. સમગ્ર મિલકત ને વ્હાઇટ વોશ કે રીપેરીંગ કરવાનું થાય ત્યારે દરેક મિલકત હોલ્ડરો પોતાની જગ્યાના પ્રમાણમાં ક્ષેત્રફળમાં વરાડે પડતો ખર્ચ આપવાનો રહેશે. જો તેવા ખર્ચ આપવામાં મિલકત હોલ્ડરો કસુર કરશે તો તે સામે એસોસીએશનને મળતા તમામ હકકો અમો વેચનારના ગણાશે અને તે તેવા કાયદેસરના પગલા અમો પણ લઇ શકીશું. ભવિષ્યમાં કોઇપણ કારણોસર સમગ્ર મિલકત પડી જાય તો ખરીદનાર અન્ય ખરીદનાર માલીકો સાથે રહી વરાડે પડતો ફાળો આપી આ મિલકતનું પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ફેર બાંધકામ કરી શકશે. તેમાં આ દસ્તાવેજથી મિલકત ખરીદ કરેલ છે, તે મિલકત તે જ જગ્યાએ પ્રર્વતમાન કાયદા અનુસાર તેમના ભાગે આવતી જગ્યા મેળવવાનો મિલકત હોલ્ડરોનો હકક રહેશે.

૧૫. આ મિલકતોનાં હોલ્ડરોએ પોતાની મિલકતનો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય કોઇ કોમન પેસેઝમાં કે પાર્કીંગની જગ્યામાં કે કમ્પાઉન્ડમાં કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરોને અડચણ કે ગંદકી કે ન્યુસન્સ થાય તે રીતે જયાં-ત્યાં ફેંકવાનો નથી. તેમજ તેવો કચરો નીયત સ્થળ સિવાય અન્ય કોઇ જગ્યાએ નાંખવાનો નથી. આ યોજનાના મિલકત હોલ્ડરોએ પોતાની મિલકતમાં આખી મિલકત સળગી ઉઠે તેવો પદાર્થનો સંગ્રહ કરવાનો નથી કે લાવવાનો નથી કે તેનો કોઇપણ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૬. સદરહુ **" તુલસી હોમ્સ "** માં સહીયારી રીતે ભોગવવામાં આવતા ભાગનો જે કાંઇ વેરો, લીઝ, એસ.એમ.સી. અથવા સરકારશ્રી તરફથી નાંખવામાં આવે કે માંગવામાં આવે તે વેરો આ મિલકતના તમામ મિલકત ખરીદનાર ધારકોએ સહીયારી રીતે વસુલ આપવાનો છે. પરંતુ તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગેના જે કાંઇ વેરાઓ,એસ.એમ.સી. કે સરકારશ્રીને ભરવાના થાય તો તે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમો ખરીદનારે અંગત રીતે એસ.એમ.સી. તેમજ સરકારશ્રીને આપવાના રહેશે. તેમજ આ તમામ જાતના ટેક્ષમાં વધારો થાય તો તે તમો ખરીદનારે ભરવાના રહેશે.

૧૭. સદરહુ મિલકત અંદરના ભાગમાં કોઇપણ ફેરફાર સમગ્ર મિલકત ને નુકશાન ન થાય તે રીતે તમારે પ્રર્વતમાન બાંધકામના નિયમો અનુસાર જરૂરી મંજુરી મેળવી ફેરફાર કરવાનો રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

આ જાતના ફેરફાર કરતી વખતે આજુબાજુની દીવાલોને કે મિલકત ને નુકશાન ન થાય તે રીતે બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનું રહેશે. આ જાતના બાંધકામ અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે અને તે અંગેનું તમામ ખર્ચ તમારે ભોગવવાનું રહેશે. તેમજ સદરહુ ફેરફાર કરવા માટે તમોએ કબજો સંભાળ્યા બાદ અને એસોસીએશનની રચના સુધી અમારી લેખીત મંજુરી મેળવવાની રહેશે. એસોસીએશનની રચના થયા બાદ તેની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે. આર.સી.સી.ના કોલમ, બીમ, સ્લેબ વિગેરેને કોઇપણ સંજોગોમાં ડેમેજ કરી શકાશે નહી, અને તેમ થતા કાનુની (ફોજદારી) કાર્યવાહી પણ તમારી ઉપર થઇ શકશે.

૧૮. સદરહુ યોજનાનું નામ અમોએ " **તુલસી હોર્મ્સ** " રાખેલ છે. તે નામમાં તમો કયારેય કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી કે બદલી શકશો નહી.

૧૯. આ આપણા બંને પક્ષકરો વચ્ચે થયેલ ડોકયુમેન્ટસને લગતા કોઇપણ પ્રકારના કોર્ટ પ્રોસીડીંગ્સ માટેનું જયુરીસડીકશન ભરૂચ શહેર રહેશે. જેની જાણ તમો મિલકત હોલ્ડરોને કરવામાં આવે છે. જો ભવિષ્યમાં ફાઇનલ ટી.પી.સ્કીમ આવ્યે તેમાં જે કાંઇ સુધાર-વધારા, ફેરફાર આવે તે તમો ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૦. સદરહુ મિલકત ની પ્લમ્બીંગ સીસ્ટમમાં તમો મિલકત હોલ્ડર તેમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી શકશો નહી, અથવા જો તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો તમારા આજુ બાજુનાં મિલકત હોલ્ડરોની મંજુરી ફરજીયાત લેવાની રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૧. સદરહુ મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં થતો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો ખરીદનારને શીરે રહેશે સહી.

૨૨. સદરહુ યોજનામા ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમિશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફએસઆઇ, કોમન એરીયા, પાર્કીગ, ધાબા વિગેરે વણ-વહેચાયેલ સહિયારા વપરાશની જગ્યાઓમાં બિલ્ડરનો હકક-હિસ્સો રહેતો નથી તેનો તમામ હકક સોસાયટીના સભ્યો કે સોસાયટીનાં એશોસીયેશન નો રહેશે.

૨૩. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત અને યોજનામાં આવેલ અન્ય મિલકતના એકમની સરખામણી કરતા એક એકમથી બીજા એકમના કારપેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ થી માંડીને સુપર બિલ્ટઅપ ક્ષેત્રફળ સુધીના ક્ષેત્રફળમાં તફાવત હોય શકે, એકમથી એકમના પ્રમાણમાં આવો તફાવત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે, અને અમો બિલ્ડરને કબુલાત, સ્વીકૃતિ અને ખાત્રી આપે છે કે ભવિષ્યમાં આ કારણે કોઇ તકરાર કે પ્રશ્ન ઉઠાવશે નહી.

૨૪. સદરહુ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકતમાં કાર પાર્કીગ તથા ટુ વ્હીલર પાર્કીંગ આપેલ છે. તે જ જગ્યા સ્થળ ઉપર પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

૨૫. સદરહુ મિલકત ની કોમન એમીનીટીઝ, ભાડે આપેલ મિલકત કે પ્રસંગોને લગતા ચાર્જીસ યોજના એસોસીએશન જે નકકી કરે તે મુજબ ચુકવવાના રહેશે. તેમાં કોઇપણ પ્રકારની આનાકાની કરવાની નથી. આ ઉપરાંત તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત ભવિષ્યમાં વેચાણ કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય ત્યારે મિલકત ખદીરનારના નામ જોગ એસોસીએશનને નામ ટ્રાન્સફર કરવાની અરજી કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે એસોસીએશન બોડીએ પણ મિલકત ટ્રાન્સફર કરવાની મંજુરી અંગેનું એન.ઓ.સી. આપતા પહેલા ટ્રાન્સફર ફી કે જે એસોસીએશને નકકી કરેલ દર મુજબની ટ્રાન્સફર ફી ભરપાઇ થયે જ યોજનાનું એન.ઓ.સી. એસોસીએશન દ્વારા આપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ જ તમોએ ખરીદ કરેલ મિલકત બીજાને ટ્રાન્સફર કે વેચાણ કરી શકાશે. જેની આથી આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. મિલકત ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જે તે સમયે એસોસીએશન જે નકકી કરશે તે ફી તમો મિલકત ખરીદનારને બંધનકર્તા રહેશે. એસોસીએશનના બંધારણનું પાલન કરવામાં નહી આવે તેવા મિલકત હોલ્ડરને એસોસીએશન દ્વારા ત્રીજી નોટીસ મળ્યા બાદ આ વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

દસ્તાવેજ કેન્સલ/રદ બાતલ કરવામાં આવશે. જેની આથી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે જ આજરોજ તમો આ મિલકત ખરીદ કરવા તૈયાર થયેલ છો. જે તમોને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૬. સદરહુ યોજનાનું નામ **" તુલસી હોર્મ્સ "** રાખવામાં આવેલ છે. તેની અંદર કે બહાર કે પાર્કીગમાં પાલતુ પશુ, પક્ષી, ઢોર-ઢાખર કે પાલતુ પ્રાણી રાખવાના નથી કે અન્ય મિલકત હોલ્ડરને ન્યુસન્સ કે એનોયન્સ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

૨૭. સદરહુ યોજનામાં આપવામાં આવેલ કોમન ફેસીલીટીની જવાબદારી એસોસીએશનની રચના થયા બાદ અમારી જવાબદારી રહેતી નથી. યોજનામાં આપવામાં આવેલ પાણીના પંપો વિગેરે ચાલુ કન્ડીશનમાં છે. જે તમોએ જોઇ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

Severability

" If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform tp Act or the Rules and Regulations and thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement."

સદરહુ યોજનામાં આવેલ મિલકત અંગેનાં નીતિ નિયમોનું પાલન કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે અને આ મિલકત અંગે કલમ-૧૭ હેઠળ લખાયેલ શરતો મુજબ તમોએ આ મિલકતનો ઉપયોગ તેના નીતિ નિયમ કરવાનો રહેશે.

સદર દસ્તાવેજમાં કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવા પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી માન્ય રહેશે અને કરારમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે અમલી બની રહેશે સહી.

સદર કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હક્ક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તેની નીચેના નિયમો અને નિયમનો હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

સદરહુ બિલ્ડીગોમાં આવેલ મિલકત અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રેરા નંબર : .... તારીખ : .... થી નોંધાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું. .... થી તા. .... થી નોંધાયેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

આ તમોને વેચાણ આપવામાં આવતા મિલકત અંગેના ટાઇટલ ડીડ્ઝ નીચે મુજબ છે. તે નીચે મુજબ તમોને સોંપેલ છે. તે તમોએ જોઇ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. તે અંગે તમો ખરીદનારને કોઇ વાંધો નથી, તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ રાખેલ છે.

(૧) મોજે : ઉમરાજનાં જુના રે.સ.નંબર ૭૫/૨ રી-સર્વે બાદ નવો રે.સ.નંબર ૨૧૪ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ની કોમ્પ્યુટર નકલ.

(૨) એજનના ૮/અ ના ઉતારાની નકલ.

(૩) મોજે : ઉમરાજનાં જુના રે.સ.નંબર ૭૫/૨ રી-સર્વે બાદ નવો રે.સ.નંબર ૨૧૪ વાળી જમીનની ગામના નમુના નં. ૭/૧૨ ના સને : ૧૯૪૮ થી ૨૦૧૯-૨૦ સુધીના ઉતારાની નકલ.

(૪) મોજે : ઉમરાજ ના હકક-પત્રક (ગામના નમુના નં. ૬) નોંધોના ઉતારાઓની નકલો.

(૫) સદરહુ જમીન અંગે મે. કલેકટર સાહેબશ્રી ભરૂચનાં હુકમ ક્રમાંક ૪૯૦/૨૧/૦૪/૦૫૮/૨૦૨૦, તા.૦૪/૧૧/૨૦૨૦ બીનખેતીનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલ નકલ.

(૬) સદરહુ જમીનમાં ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે તે રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર પ્લાનોની નકલ.

(૭) સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ એક ભાગીદારી પેઢીના ડીડ / લેખની નકલ.

(૮) સદરહુ બીનખેતીની જમીન અંગે ભરૂચની રજીસ્ટ્રર ''જી-ફોર્મ'' ની નકલ.

(૯) સદરહુ બીનખેતીની જમીનના ભાગીદારો વચ્ચે ઠરાવ કર્યા મુજબ, વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે - શ્રી યોગેશભાઇ ઇન્દુભાઇ શિરોયા ની નિમણુંક કરવામાં આવેલ છે, જેની નકલ.

(૧૦) શ્રી વિનય એમ. ધામેલીયા (એડવોકેટ) ના ટાઇટલ કલીયર રીપોર્ટની નકલ.

(૧૧) ''રેરા'' નોંધણીનું પ્રમાણપત્ર

-: પરિશિષ્ટ- ૧ (તુલસી હોર્મ્સ) :-

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, ભરૂચ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ, **મોજે ઉમરાજ નાં જુના રે.સ.નંબર ૭૫/૨** રી-સર્વે બાદ **નવો રે.સ.નંબર ૨૧૪** વાળી ૬૭૦૧ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુ ની મલ્ટી પર્પઝ બિનખેતીની જમીન જેને ભરૂચ-અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓર્થોરીટીમાં સમાવિષ્ટ હોવાથી ૪૦% કપાત થયા બાદ ૪૦૨૦.૦૦ ચોરસ મીટરમાં બાંધવામાં આવેલ **"તુલસી હોર્મ્સ"** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં : દુકાનો, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.
પહેલા માળથી ૧૨ માળમાં : ફ્લેટો, દાદર, લીફટ તથા પેસેજનું બાંધકામ કરેલ છે.

આમ આ બિલ્ડીગમાં દાદર, લીફટ, પેસેજ બાંધકામ કરેલ છે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

<u>ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :- લાગુ સરકારી રસ્તો
પશ્ચિમે :- લાગુ રે.સ.નંબર ૨૧૨,૨૧૩ તથા ૨૧૫
ઉત્તરે :- લાગુ રે.સ.નંબર ૨૦૫
દક્ષિણે :- લાગુ રે.સ.નંબર ૨૧૬

<u>-: પરિશિષ્ટ- ૨ (ફ્લેટ/દુકાન) :-</u>

ઉપરોકત પરિશિષ્ટ-૧ માં જણાવેલ બિલ્ડીંગ કે જે **"તુલસી હોમ્સ"** નામની બિલ્ડીંગો પૈકી **બિલ્ડીંગ નંબર ....,** નાં **..........માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર ....** થી નોંધાયેલ મિલ્કત જેનું **કાર્પેટ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી.** જેનું **બિલ્ટઅપ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર** છે જેમા **બાલ્કની એરીયા ...... ચો.મી.** તથા **વોશ એરીયા ...... ચો.મી.** નો સમાવેશ થયેલ છે તથા ગેરેજ/ પાર્કીંગ એરીયા .... ચો.મી. તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ....ચો.મી. સહિત મજકુર મિલ્કત તળ જમીનમાં ફાળે પડતા **વણવહેંચાયેલ હિસ્સા ની .... ચોરસ મીટર** જમીન તથા અંદર-બહારના તમામ પ્રકારના હક્કો સહિત કુલ્લે દરોબસ્ત. જે આખી યોજનાની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે

પૂર્વે :- લાગુ સરકારી રસ્તો
પશ્ચિમે :- લાગુ રે.સ.નંબર ૨૧૨,૨૧૩ તથા ૨૧૫
ઉત્તરે :- લાગુ રે.સ.નંબર ૨૦૫
દક્ષિણે :- લાગુ રે.સ.નંબર ૨૧૬

<u>-: પરિશિષ્ટ- ૩ :-</u>

<u>(સમગ્ર યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ)</u>

૧. આંતરીક એપ્રોચ રોડ.
૨. સીકયોરીટી કેબીન.
૩. સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા કમ્પાઉન્ડમાં આવેલ અન્ય સુવિધાઓ.
૪. કોમન ડ્રેનેજ લાઇન.
૫. દાદર, પેસેજ તથા લીફટ.
૬. પાર્કીંગ વ્યવસ્થા.
૭. પાણીની લાઇન તથા ડ્રેનેજ લાઇન.
૮. કોમન ફાયર અને એન્ટ્રન્સ.
૯. યોજનાની કોમન લાઇટ.

ઉપરોકત દર્શાવેલ સહીયારી સુવિધાનો કોઇપણ મિલકત હોલ્ડરો કોઇપણ પ્રકારે નુકશાન નહી પહોંચાડી શકે કે માલીકી હકકનો દાવો નહી કરી શકે.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજા પક્ષનાએ આજરોજ અમારી રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ તનમનની સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી-વંચાવી, સમજી, સાંભળી, વિચારી, કોઇનાં કોઇપણ પ્રકારનાં દાબ-દબાણ કે ધાક ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલો છે, જે અમો બીજા પક્ષનાઓને ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...મતુ, તત્રે...શાખ.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

પેઢીનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

શ્રી યોગેશભાઇ ઇન્દુભાઇ શિરોયા.

(સાક્ષીઓ)

-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ	ફ્લેટ/દુકાન નં. , તુલસી હોર્મ્સ, ઉમરાજ, ભરૂચ.
મિલકત ખરીદનારની સહી	
મિલકત વેચનારની સહી	

નોંધણી અધીનીયમ ની કલમ ૩૨ એ મુજબ વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ આપનારના ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની છાપ લગાવીને રજુ કરવાની યાદી

<u>ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષનાની સહી : :-</u>

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

વેચનાર યાને બીજા પક્ષનાઓની સહી :-

"સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ" એક રજીસ્ટર્ડ ભાગીદારી પેઢીનાં અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

શ્રી યોગેશભાઇ ઇન્દુભાઇ શિરોયા

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
૧.	તબદિલી લેખમાં જણાવેલ વિગતોનુ વર્ણન મુજબ મોજે**ગામ ઉમરાજ** ના જુના રે.સ.નંબર ૭૫/૨ રી-સર્વે બાદ નવો **રે.સ.નંબર ૨૧૪** વાળી બિનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકનાં હેતુ માટે આયોજીત **"તુલસી હોમ્સ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં આવેલ ફ્લેટો/દુકાન** પૈકી .... માળ પર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. .... વાળી મિલકત તમોએ વેચાણ કરેલ છે કે કેમ?	હા
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. વાળી મિલકત માટે લેખ કરી આપેલ છે.	હા
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજ મળેલ છે?	હા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ
ગામનું નામ	ઉમરાજ
રે.સ.નંબર	૨૧૪
ફ્લેટ/દુકાન નંબર	
ક્ષે.બિલ્ટઅપ એરીયા	

૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫.	વહિવટ આપનાર ભાગીદાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	હા
૬.	ભાગીદારીના લેખમાં વહિવટ આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	હા
૭.	ભાગીદારીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	હા
૮.	ભાગીદારી પેઢીના વહિવટ કર્તા તરીકે કરેલ આ લેખમાં મુળ પક્ષકાર દ્વારા કોઇપણ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો તેની જવાબદારી તમારી રહેશે.	હા
૯.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકતીઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકતીઓ એક જ છે ?	હા
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

વેચાણ આપનારની સહી

ઓળખાણ આપનારની સહી

સહી સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી