વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજ ગામમાં પરબડી પાસે, મહાદેવ મંદિર પાસે, ઓગણજ ગામ અમદાવાદના સરનામે આવેલ જેનો જુનો ગ્રામ પંચાયત નંબર : ૧૭૧૪ વાળી ૩૩.૭૬ સમચોરસવાર યાને કે ૨૮.૨૩ સમચોરસમીટર વાળી મિલકત જેનો તપાસણી રજીસ્ટર્ડ સીટી સર્વે નં. : ૧૭૧૪ તથા જુનો ગ્રામ પંચાયત નં. : ૧૬૭૨ વાળી ૬૩૧ સમચોરસવાર યાને કે ૫૨૮.૨૫ સમચોરસમીટર વાળી મિલકત જેને તપાસણી રજીસ્ટર્ડ સીટી સર્વે નં. : ૧૬૭૨ એમ મળીને કુલ ૫૫૬.૪૮ સમચોરસમીટર (મ્યુનસીપલ ટેનામેન્ટ નંબર : ૦૬૬૫–૩૫–૦૦૦૩–૦૦૦૧–ટી)ની ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ **"વિહાન રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર : **.............** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખઃ– **...................**માહે : **.............** સને ૨૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– **શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝ** એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી વીરેશ ગુણવંતલાલ ગાંધી
ઉ.આ.વર્ષે : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,
સરનામું : વિહાન રેસીડેન્સી, ઓગણજ, અમદાવાદ.
ભાગીદારી પેઢીનો PAN : ACPFS 9460 B

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અગર એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં પુર્વાપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો 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 : ....
ઉ.વ.આ. : ...., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,
(PANo. :......................................)
રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અગર “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં પુર્વાપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય 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–૮ (સોલા) તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજ ગામમાં પરબડી પાસે, મહાદેવ મંદિર પાસે, ઓગણજ ગામ અમદાવાદના સરનામે આવેલ જેનો જુનો ગ્રામ પંચાયત નંબર : ૧૭૧૪ વાળી ૩૩.૭૬ સમચોરસવાર યાને કે ૨૮.૨૩ સમચોરસમીટર વાળી મિલકત જેનો તપાસણી રજીસ્ટર્ડ સીટી સર્વે નં. : ૧૭૧૪ તથા જુનો ગ્રામ પંચાયત નં. : ૧૬૭૨ વાળી ૬૩૧ સમચોરસવાર યાને કે ૫૨૮.૨૫ સમચોરસમીટર વાળી મિલકત જેને તપાસણી રજીસ્ટર્ડ સીટી સર્વે નં. : ૧૬૭૨ એમ મળીને કુલ ૫૫૬.૪૮ સમચોરસમીટર (મ્યુનસીપલ ટેનામેન્ટ નંબર : ૦૬૬૫–૩૫–૦૦૦૩–૦૦૦૧–ટી)ની ગામતળની જમીન વેચાણ આપનાર **"શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝ"** નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી–કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધન કરવામાં આવે છે.)

(૨) મજકુર જમીન મુળ બાબુભાઈ શીવરામદાસ પટેલ તથા સંદિપભાઈ ભગવાનભાઈ પટેલનાઓની પાસેથી શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝ નામની ભાગીદાર પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ અને જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૮ (સોલા)ની કચેરીમાં તા. ૨૦–૧૦–૨૦૧૬ ના રોજ અનુક્રમ નં. ૧૩૬૫૧ થી નોંધાયેલ છે. ત્યારથી અમો એકતરફવાળા માલીક કબજેદાર બનેલ છે.

(૩) મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુના યુનીટના બાંધકામ સારૂ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના કેશ નંબર : BLNWS/NWZ/ 280414/ GDR/A1808/RO/M1, રજાચીઠ્ઠી નંબર : 02088/280414/ A1808/ RO/M1 થી તારીખ : ૦૨–૦૯–૧૪ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કેશ નંબર : BLNWS/NWZ/280414/GDR/A1808/R1/M1, રજાચીઠ્ઠી નંબર : 8234/280414/A1808/R1/M1 થી તારીખ : ૦૩–૦૪–૨૦૧૭

ના રોજ બાંધકામની રીવાઈઝ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે વેચાણ આપનાર પેઢીએ જાતે જ મજકુર જમીન ઉપર **"વિહાન રેસીડેન્સી"** નામની રહેણાંકના ફલેટોની સ્કીમ મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં "મજકુર સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૪) બીજીતરફવાળાએ 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 બીજીતરફવાળાએ ફલેટની ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ચુકવી એકતરફવાળાને ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરતા મજકુર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"વિહાન રેસીડેન્સી"** નામની સ્કીમમાં **..................** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : **..............** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર એટલે કે .... સમચોરસમીટર તથા .... સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા ના બાંધકામવાળી મિલકત વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા અન્ય સહીયારા હકક હિસ્સા સાથેની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તથા જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા................/– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે.

"હવે એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં મજકુર મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે"

(૧) મજકુર મિલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ છે તે મિલકત વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂ......................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)માં** વેચાણ કરે છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ચાર્જીસ, ગટર કનેકશન ચાર્જીસ, લાઈટ કનેકશન ચાર્જીસની રકમનો સમાવેશ થયેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશ. જે વેચાણનાં અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

<u>અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત</u>

શ્રકમ	વિગત
રૂ................../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા, ... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. : .... થી તા. .... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
રૂ................../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા, ... બેન્ક, ... શાખાના ચેક નં. : .... થી તા. .... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂ. ..../–	**અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા**

(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 વર્ણૅવેલ સદરહું મિલકત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શૉવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણૅવેલ 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, અર્ધૅસરકારી 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 વર્ણૅવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણૅવેલ 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 **"વિહાન રેસીડેન્સી"** 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) મજકુર મિલકતના 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–૮ (સોલા) તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજ ગામમાં પરબડી પાસે, મહાદેવ મંદિર પાસે, ઓગણજ ગામ અમદાવાદના સરનામે આવેલ જેનો જુનો ગ્રામ પંચાયત નંબર : ૧૭૧૪ વાળી ૩૩.૭૬ સમચોરસવાર યાને કે ૨૮.૨૩ સમચોરસમીટર વાળી મિલકત જેનો તપાસણી રજીસ્ટર્ડ સીટી સર્વે નં. : ૧૭૧૪ તથા જુનો ગ્રામ પંચાયત નં. : ૧૬૭૨ વાળી ૬૩૧ સમચોરસવાર યાને કે ૫૨૮.૨૫ સમચોરસમીટર વાળી મિલકત જેને તપાસણી રજીસ્ટર્ડ સીટી સર્વે નં. : ૧૬૭૨ એમ મળીને કુલ ૫૫૬.૪૮ સમચોરસમીટર (મ્યુનસીપલ ટેનામેન્ટ નંબર : ૦૬૬૫–૩૫–૦૦૦૩–૦૦૦૧–ટી)ની ગામતળની જમીન ઉપર આવેલ **“વિહાન રેસીડેન્સી”** નામની સ્કીમમાં **..................** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : **..............** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર એટલે કે .... સમચોરસમીટર તથા .... સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા ના બાંધકામવાળી મિલકત વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટર જમીન તથા અન્ય સહીયારા હકક હિસ્સા સાથેની 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

શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી વીરેશ ગુણવંતલાલ ગાંધી
(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

(૧)-------------- (૨)--------------
સાક્ષી સાક્ષી

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

____

શ્રી વિનાયક એન્ટરપ્રાઈઝ એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી વીરેશ ગુણવંતલાલ ગાંધી
(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

____

...
(વેચાણ લેનાર / બીજીતરફવાળા)