-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ....ના .... તાલુકાના મોજે ગામ ....ની સીમના સીટી સર્વે / રે.સ. / બ્લોક નં. .... ની હે.આરે.ચો.મી. .... યાને કે .... ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર મુરલીધર રેસીડેન્સી ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં મકાન નંબર ...., જે .... **ચો.મી.** ના કાર્પેટ / સુપર બિલ્ટઅપ બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા મજકુર સઘળી જમીન પૈકી સદર ફલેટને આનુસાંગીક વગર વંહેચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીનના માલીકી હક્ક સહિતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે **રૂપિયા** .... **પુરાનો.**

લખાવી લેનાર : ....
એક તરફવાળા

PAN No. :
આધાર કાર્ડ નં. :
ઉ.વ.આ. ...., ધંધો – ...., ધર્મે : ....
રહેવાસી : ....
....

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતના કરારમાં અમો 'લખાવી લેનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં 'લખાવી લેનાર' પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

લખી આપનાર : ભુપેન્દ્રભાઈ જી.પટેલ (પ્રોપ.ઓફ મુરલીધર રેસીડેન્સી)
બીજી તરફવાળા

PAN No. : ADUPP4472A
RERA REG.NO- ....
આધાર કાર્ડ નં.: ૫૮૧૬૬૭૨૮૭૭૩૦
ઉ.વ.આ. **૬૩**, ધંધો – બાંધકામ, ધર્મે : હિન્દુ
રહેવાસી : A-1,ગોવર્ધન પાર્ક,ઓડ બજાર,ઉમરેઠ,
જી.આણંદ-૩૮૮૨૨૦

વેચાણ આપનાર   વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner

(જેમને હવે પછીથી આ બાનાખતના કરારમાં અમો 'લખી આપનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં 'લખી આપનાર' પોતે તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ ના . ઉમરેઠ તાલુકાના મોજે ગામ ઉમરેઠ ની સીમના સીટી સર્વે / રે.સ. / બ્લોક નં. ૧૫૪૪/૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૩૧૮૭ યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનારઓની સંયુક્ત માલીકીપણામાં તથા કબજા ભોગવટામાં આવેલ. જે હાલ સરકારી, અર્ધસરકારી, દફતરે માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારાઓના સંયુક્ત નામે ચાલી આવેલ છે.

૨) (જમીનનું ટાઇટલ લખવુ)

૩) (બીન ખેતીની પરવાનગીની વિગત લખવી)

૪) (મંજુર થયેલ લે – આઉટ પ્લાનની વિગત તથા બાંધકામની પરવાનગીની વિગત લખવી)

૫) આમ, ઉમરેઠની સીમમાં સર્વે નં. ૧૫૪૪/૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૩૧૮૭ યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન પૈકી રોડ રસ્તામાં કપાત થતી આશરે ..... ચો.મીટર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવામાં આવેલ સ્કીમ જે 'મુરલીધર રેસીડેન્સી' માં આવેલ મકાન **નંબર** ...., ..., જે .... **ચો.મી.** ના કાર્પેટ / સુપર બીલ્ટઅપ બાંધકામવાળી (................. માટે મુકવામાં આવેલ કોમન રસ્તા તેમજ કોમન પાર્કીગના હક્કો તેમજ કોમન પ્લોટના વરાડે વાપરવાનાં હક્કો સહીત) મીલ્કતના મજકુર સઘળી જમીન પૈકી સદર મકાન **ને આનુસંગિક વગર વહેંચાયેલ** .... **ચો.મી. જમીન**ના માલીકી હક્ક સહીતની મીલ્કતના જમીનફાળા, બાંધકામફાળા વિગેરેની રકમો જમા કરાવતા અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને મજકુર '.................' ના સભાસદ તરીકે ક્લીયર અને માર્કેટેબલ રાઇટ ટાઇટલ્સવાળી મીલ્કત આજરોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે રીતે તમો લખાવી લેનાર મજકુર મીલ્કતના માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર છો. તેવી મકાન **નંબર** .... વાળી મીલ્કત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''મજકુર મીલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. તેના નંબર અને માપની વિગત આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટ દર્શાવેલ છે.

૬) મજકુર મીલ્કતમાં અમો લખી આપનાર તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળા સિવાયના બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, દાવો, અલાખો કે તેવું કાંઇ પણ પોષાતું નથી કે રહેલું નથી. મજકુર મીલ્કત તથા તેના કોઇપણ રાઇટસ ટાઇટલ્સ વિગેરે સંબંધમાં અમોએ આજ દિન સુધીમાં કોઇપણ પ્રકારનો

Scanned by CamScanner

વેચાણ ટ્રાન્સફર, એસાઇમેન્ટ, લીયન, મોર્ટગેજ, રીલીઝ, બક્ષીસ કે તેવાં પ્રકારનો કોઇ પણ વ્યવહાર કોઇની સાથે કરેલ નથી. તથા મજકુર મીલ્કત તથા તેમાંના કોઇપણ હક્કો, હિતો, અમોએ કોઇપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી યા બીજા કોઇપણ રીતે લખી આપેલા નથી. મજકુર મીલ્કત કોઇપણ પ્રકારના ટેક્ષ કે વેરા માટે બોજામાં નથી. મજકુર મીલ્કત કોઇપણ રીતે જામીનગીરીમાં આવેલી નથી કે કોઇપણ પ્રકારના લેણા કે જવાબદારી સામે બોજામાં કે જોખમમાં મૂકેલી નથી. તથા મજકુર મીલ્કત સામે કોઇપણ પ્રકારના નાણાં અમોએ મેળવેલા નથી કે કોઇને અપાવ્યા નથી. મજકુર મીલ્કત અંગે અમોએ કોઇની સાથે કોઇ પણ પ્રકારે નાણાંકીય કે તેવા પ્રકારનો કોઇ વ્યવહાર કરેલો નથી. મજકુર મીલ્કતમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો ભરણપોષણનો, રહેઠાણનો, ચાલનીકાલનો, ઇઝમેન્ટનો, ભાડુઆત હક્કનો, રસ્તાનો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો, કે લાગભાગ, હિત, સબંધ વિગેરે કાંઇ પોષાતા નથી કે તે અંગેની કોઇ તકરાર ચાલતી નથી કે તે અંગેનો કોઇ નોટીસ વ્યવહાર થયેલો નથી.

૭) મજકુર મીલ્કત અંગે કોઇપણ કોર્ટ, કચેરીમાં કોઇ લીટીગેશન, તકરાર કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. મજકુર મીલ્કત કોઇપણ કોર્ટ કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. મજકુર મીલ્કત અંગે કોઇ પણ કોર્ટ કચેરી તરફથી કોઇપણ પ્રકારનો મનાઇ હુકમ કે તેવા પ્રકારનો કોઇ હુકમ આપવામાં આવેલો નથી. મજકુર મીલ્કત કોઇપણ પ્રકારના એક્ઝીવીશનમાં કે રેક્વીઝેશનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે બાબતની નોટીસ કે જાણ અમોને મળેલ નથી. મકજુર મીલ્કત એલોટ કરવા સામે પ્રતિબંધ કે બાધ નડતો નથી. મજકુર મીલ્કત અંગે કોઇપણ પ્રકારના ટેક્ષની, વેરાની કે સરકારી જવાબદારી બાકી નથી કે તે અંગેનો કોઇ બાધ આ વેચાણ દસ્તાવેજને નડતો નથી.

૮) એ રીતેના મજકુર મીલ્કતના અમો લખી આપનારાના તમામે તમામ અને હરકોઇ પ્રકારના રાઇટસ ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખે ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે. તેવી તમોને પાકી ખાત્રી, ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને, મજકુર મીલ્કતના પૂરેપૂરા ચૂકતે નાણાં લઇને અમો તમોને કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાના કન્ફરમેશન સહીત મજકુર મીલ્કતનો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ અને મજકુર મીલ્કતનો ખાલી, શાંત, નિર્ભય પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમોએ આજ રોજ તમોને સુપ્રત કરી દીધો છે અને તમોએ તે જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલો છે.

૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર મીલ્કત અમો લખી આપનાર એક તરફવાળા તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજી તરફવાળા આ લેખથી તમો લખાવી લેનારને રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પૂરાના જમીનફાળાના તથા બાંધકામફાળાના બદલામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપીએ છીએ. અને તે મજકુર મીલ્કત તમો લખાવી લેનારના કુલ સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલીકીપણામાં આવેલી છે. મજકુર મીલ્કતનાં જમીન ફાળા તથા બાંધકામફાળાના ચૂકતે નાણાં અમો

વેચાણ રાખનાર

વેચાણ આપનાર

Scanned by CamScanner

લખી આપનારાઓને તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાને તમો લખાવી લેનાર તરફથી મળ્યાની વિગતો નીચે મુજબ છે:

-: અવેજના પુરેપુરા ચુકતે નાણાં મળ્યાની વિગત :-

લખી આપનાર / એક તરફવાળાને મળેલ અવેજની રકમ : રૂા................../-

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી / ત્રીજી તરફવાળાને મળેલ અવેજની રકમ : રૂા................../-

કુલ અવેજની રકમ : રૂા................../-

જે સદરહુ અવેજ નીચેની વિગતે મળેલ છે.

બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
તથા બાનાખત કરતી સમયે આપેલ રોકડા રૂપિયા			
		મળી કુલ અવેજ	

(ઉપરોક્ત અવેજની મળેલ રકમ પૈકી રૂા. ..../- ત્રીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને આજરોજ રોકડા જમીનફાળાના યાને કે જમીનના અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે.)

એ રીતે મજકુર મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજના અવેજના પૂરેપૂરા ચૂકતે નાણાં રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... **હજાર** પૂરા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાને અમારા તથા પોતા વતી તમો તરફથી મળી ગયેલા છે જે અમોને પૂરેપૂરા પહોંચ્યા છે. તે બદલની આથી આ પાકી પાવતી અમો તમોને લખી આપીએ છીએ અને અવેજ ચૂકવવાની જવાબદારીમાંથી અમો તમોને મુક્ત કરીએ છીએ. અને મજકુર મીલ્કતનો કુલ સંપૂર્ણ, ખાલી અને શાંત, નિર્ભય પ્રત્યક્ષ કબજો તમારા માલીકી હકકથી તમોને આજ રોજ સોંપી દીધો છે. મજકુર મીલ્કત પેટે હવે અમો લખી આપનારા તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાએ અગર અમારા હોદ્દેદારો, વહીવટદારો, એજન્ટો વિગેરે કોઇએ તમારી પાસેથી કોઇ પણ પ્રકારનો અવેજ, રકમ, બદલો કે વળતર લેવાના બાકી રહેતા નથી કે રાખેલા નથી. અને તેવી તમામ પ્રકારની જવાબદારીમાંથી અમો લખી આપનારા તમો લખાવી લેનારને આથી હરહંમેશ માટે સંપૂર્ણપણે મુક્ત કરીએ છીએ.

૧૦) મજકુર મીલ્કતનો સ્થળ ઉપર આવીને સંપૂર્ણ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારાએ તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી દીધેલો છે. અને તમોએ તે સંભાળી લીધેલો છે અને તે રીતે મજકુર મીલ્કતના તમો સંપૂર્ણ માલીકી હકકથી કુલ સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલીક તથા પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તથા ભોગવટેદાર બનેલા છો.

વેચાણ આપનાર　　　　　　　　　　વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner

૧૧) સદરહુ કુલ આખી મિલ્કતમાં જે ફ્લેટો બાંધવામાં આવેલ છે તે બધા ફ્લેટના માલીકો/કબજેદારોના ઉપયોગ સારું પાર્કીંગ, પેસેજ, સીડી, ગેલેરી, લીફ્ટ, કોમન પ્લોટ વિગેરેની મીલ્કત તમારે બીજા ફ્લેટોના માલીકો/કબજેદારો સાથે મળીને સુલેહ સંપથી વાપરવાની છે અને ભોગવવાની છે તથા બીજાઓને અગવડ કે હરકત થાય તેવું કોઇ કૃત્ય તમારે કરવાનું નથી અગર કરાવવાનું નથી. તે રીતેના તમારા માલીકી હક્ક અને અધિકારવાળી મજકુર મીલ્કત તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલી છે.

૧૨) મજકુર 'મુરલીધર રેસીડેન્સી' તરીકે ઓળખાતી મીલ્કતમાં બીજા જે મકાનો આવેલા છે તે સઘળાં મકાનો` વચ્ચે જે કોઇ કોમન સગવડો, ફેસીલીટીઝ, કોમન મીલ્કતો, કોમન સેવાઓ વિગેરે કરવામાં આવેલ છે તે અંગેના સોસાયટી/ મુરલીધર રેસીડેન્સી ના તમામ સભ્યો ભાગે પડતા જે કાંઇ ખર્ચાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમામ તથા તમોને વેચેલી મજકુર મીલ્કતના બાંધકામના વરાડે પડતા સરકારી, અર્ધસરકારી તથા ટેક્ષ, વેરાઓ, ચાર્જીસ વિગેરે આવે તે તમામ તમારે ભરવાના છે અને તેમાં અમો લખી આપનાર તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૩) હવેથી મજકુર મીલ્કત તમો સોસાયટી/ મુરલીધર રેસીડેન્સી ના નીતિ નિયમો મમુજબ વાપરો, ભોગવો, વસો-વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો મૂકો, બક્ષીસ આપો યા કોઇ પણ પ્રકારે ટ્રાન્સફર અગર એસાઇન કરો યા તે અંગે તમારું દીલ ચાહે તેમ કરવા તમો સંપૂર્ણપણે સ્વતંત્ર માલીક અને મુખત્યાર છો અને તેમાં અમો લખી આપનારા કે કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળા કે અમારા હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટદારો, એજન્ટો ઇત્યાદી કોઇનો કોઇ પણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, દાવો કે તેવું કાંઇ પણ રહેલું નથી.

૧૪) અમારા તરફથી પૂરી પાડવામાં આવેલી કોમન સગવડો જેવી કે પાર્કીંગ, પાણીની ટાંકીઓ, મોટરપંપ, કોમન ઇલેક્ટ્રીક ઇન્સ્ટોલેશન, લીફ્ટ, લીફ્ટ મશીન રૂમ, કોમન રસ્તા, કોમન પેસેજ, પાણીની લાઇનો, ગટર લાઇન, ઇલેક્ટ્રીક કેબલ વિગેરેની જાળવણીનો, રીપેરીંગનો, નવીન ખરીદીનો જે કાંઇ ખર્ચ આવે તેમાં તમો લખાવી લેનારના ભાગે આવતાં 'મુરલીધર રેસીડેન્સી' ના વહીવટકર્તાએ નક્કી કર્યા મુજબના ફાળાઓ તમો લખાવી લેનારાએ સમયસર પૂરેપૂરા ચૂકવવાના છે.

૧૫) મજકુર મીલ્કત અંગેના તમામ પ્રકારના કરવેરા, ભરણા, ટેક્ષો, લાઇટબીલો ઇત્યાદી તમામ પ્રકારની રકમો તથા વેરા અમો લખી આપનારે આજ દિન સુધીના ભરેલા છે અને જો કોઇ પણ સંજોગોમાં ભવિષ્યમાં અગાઉના કરવેરાની કે અન્ય જવાબદારી ઉભી થાય કે આવે તો તેની ચૂકવણીની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે. આજ દિન પછીના સમયના મજકુર મીલ્કત અંગે ભરવાના આવતા આવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર | વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner

૧૬) મજકુર મીલ્કત તમો લખાવી લેનારના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં માલીકી હક્કથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવેલી છે. જેથી તેમાં હવે અમો લખી આપનારા તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળા તથા અમારા ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટદારો, એજન્ટો વિગેરેનો કે બીજા કોઇ શખ્સનો કોઇ પણ પ્રકારનો હક્ક, હિત કે હિત સબંધ રહેલા નથી.

૧૭) મજકુર મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજનો, સ્ટેમ્પ ડયુટીનો, રજીસ્ટ્રેશન ફીનો, ટાઇપીંગનો, ઝેરોક્ષનો, વકીલ ફીનો વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવાનો છે.

૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમોને વેચાણ કરવામાં આવેલ મજકુર મીલ્કત સોસાયટીના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ રેકર્ડમાં વિગેરેમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે તમારા નામ ચઢાવી લેશો અને તેમાં અમો લખી આપનારાની પૂરેપૂરી અને પાકી સંમતી છે અને રહેશે.

૧૯) તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર મીલ્કત ઉપરનું બાંધકામ મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તથા બીનખેતીના હુકમને આધીન કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાની પાસે કરાવેલ હોઇ જેથી બાંધકામ અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની આવેલી છે અને રહેશે. બાંધકામ અંગેની હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઇ પણ જવાબદારી વેચાણ આપનાર લખી આપનાર અને બાંધકામ કરનાર કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાની રહેશે નહી.

૨૦) મજકુર મીલ્કત અગર સદર સ્કીમમાં કુદરતી આપતિથી કોઇ પણ જાતનું નુક્શાન થાય તો તે અંગેની કોઇ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની રહેશે નહી. તેવી સઘળી તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. આવી કુદરતી આપત્તીથી મજકુર મીલ્કત અગર સ્કીમમાં નુક્શાન ન થાય તે માટે તમો લખાવી લેનારે શક્ય હોય અથવા જરૂરી હોય તેવા સલામતી, સાવચેતી અને ઇન્સ્યોરન્સ વિગેરે તમામ પગલા તમો લખાવી લેનારે તમારા ખર્ચે લેવાના રહેશે.

૨૧) મજકુર મીલ્કત ઉમરેઠ, મુ. ઉમરેઠ મુકામે આવેલ છે અને કલેક્ટરશ્રીએ બહાર પાડેલ ''અશાંત વિસ્તાર'' માં તેનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી આ વેચાણ માટે જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીની કે તેમના અધિકૃત અધિકારીની પરવાનગી મેળવવાની જરૂરત નહી હોવાથી તે મેળવી નથી.

૨૨) સદરહુ તમો ખરીદનાર તથા અમો વેચનાર/પ્રમોટર વચ્ચે રજી.વેચાણ કરાર અનુક્રમ નં.....................તા...............આનંદ સબ-રજી. કચેરીમાં નોંધાયેલ છે.

૨૩) આ બિલ્ડંગના ફ્લેટના સહમાલિકીનું એસોસીએશન ઓફ પર્સન /સોસાયટીની રચના કરેલ છે /કરવાની છે જેના સભ્ય તરીકે જોડાવાવનું આ વેચાણ દસ્તાવેજ ની પૂર્વ શરત તરીકે તમો ખરીદનારે કબુલ કર્યું છે અને તેની રચના કરવાની,તેનું બંધારણ ઘડવાની,હોદેદારોની નિમણુક કરવાની તથા ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ્સ એક્ટ-

વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner

૧૯૭૩ તથા અન્ય આનુસંગિક કાયદો તથા આવી બિલ્ડીંગ ને લાગુ થતા અન્ય કાયદાઓ મુજબ જે કાઈ વ્યવસ્થા કરવાની થાય તે તમામ સહ માલિકો ખરીદનારાઓ ની અંગત રીતે અને સહિયારી જવાબદારી રહેશે અને આ અંગેનું તમામ ખર્ચ વકીલ ફી,સ્ટેમ્પ રજીસ્ટર ફી વગેરે ખર્ચ દરેક સહમાલિકોએ વરાડે થતું ભોગવવાનું છે અને તમો ખારીદનારોની તે જવાબદારી ગણાશે અને તેવી રચના માટે જ્યાં જ્યાં સહીની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અમો વેચનારે સહીઓ કરી આપવાની છે અને તમો ખરીદનારે ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ્સ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

સદરહુ બિલ્ડીંગમાં આવેલ મિલ્કત ઓનર્સ ના એસોસીએશન સોસાયટીને તમામ સામુહિક ક્ષેત્રો અને સહિયારી સુવિધાઓ પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર (કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ) કબજા પ્રમાણપત્ર((ઓક્યુપન્સી સર્ટીફીકેટ) આવ્યાના માસ-૦૩(ત્રણ) ની અંદર સોંપી આપવાના છે અને મિલકતના જરૂરી લેખ દસ્તાવેજો અને બાંધકામ પરવાનગી , બાંધકામ પ્લાન, સ્થાનિક સત્તાધીશોના પરવાના , વિગેરે ઓનર્સ ના એસોસીએશન સોસાયટીન પાસે રહશે અને જરૂર પડ્યે તમો ખરીદનારને બતાવાવના રહશે.

અમો વેચનાર તથા તમો ખરીદનાર વચ્ચેની કોઈપણ તકરારનો સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે.જો કોઈ કેસમાં તકરારનો અંત સમાધાનપૂર્વક નહીં આવે તો રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ તથા અન્ય સંબંધીત અધિનિયમો તેના વખતોવખત સુધારા , નિયમો હેઠળ સંબંધીત સત્તાઅધિકારીને સંબોધવામાં આવશે.

૨૪) ભવિષ્યમાં સક્ષમ ઓથોરીટી તરફથી મળવાપાત્ર વધારાના એફ.એસ.આઈ. એસોસીએશન સોસાયટીની રહેશે.

આ બિલ્ડીંગનું કમ્પ્લીશન સર્ટીફીકેટ આવી આવી ગયા બાદ બિલ્ડીંગની એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા કે ટેરેસના હક્કો અંગે અમો બિલ્ડર કલેઈમ નહિ કરીએ ,આવા તમામ હક્કો ફ્લેટના ઓનર્સ એસોસીએશન સોસાયટીના રહેશે.

જે તારીખે કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન મિલકતમાં કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી , વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી હોય તો જયારે શક્ય હોય તો ત્યારે આવી ખામીઓ

Scanned by CamScanner

વેચનાર પેઢી દ્વારા પેઢીના ખર્ચે સુધારી આપવાની રહેશે.તેમજ જો અમો આવી ખામીઓનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ રહીએ તો તમો લખવી લેનાર વેચનાર પેઢી પાસેથી આવી ખામીઓનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે.તેમજ વેચનાર પેઢી કોઈ સ્ટ્રકચરલ ખામી , વર્કમેનશીપની ખામી, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં કોઈ ખામી કે અમો વેચનારને લાગુ પાડી શકાય તેવી ન હોય અગર અમો વેચનારના કાબુ બહારના કોઈ સંજોગોને કારણે ઉદભવેલ હોય તે બદલ જવાબદાર રહેશે નહીં.

૨૫) રેરા નિયમ મુજબના વેચાણ કરાર નં. ....તા....................માં દર્શાવવામાં આવેલ તમામ હક્કો , અધિકારો, જવાબદારીઓ , શરતો વિગેરે બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે.

સેવરાબીલીટી અલગતા બાબત : આ દસ્તાવેજ હેઠળ ની કોઈ જોગવાઈ , કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ્દ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલી હદ સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી , અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજ સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૨૬) સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રોમોટર નો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રેહશે.

૨૭) બાનાખત નંબર .... જણાવ્યા મુજબ

લખી આપનાર: ભુપેન્દ્રભાઈ જી.પટેલ (પ્રોપ.ઓફ મુરલીધર રેસીડેન્સી)

બીજી તરફવાળા **ઉ.વ.આ. ૬૩, ધંધો – બાંધકામ, ધર્મે :** હિન્દુ

રહેવાસી : A-1,ગોવર્ધન પાર્ક,ઓડ બજાર,ઉમરેઠ,

જી.આણંદ-૩૮૮૨૨૦

૨૮) સેવરિવિટી ક્લોઝ- જો સક્ષમ અધિકારક્ષેત્રનો દરજ્જો આ કરારમાં કોઈપણ શબ્દ અથવા કલમ અમાન્ય, અમલયોગ્ય અથવા ગેરકાયદેસર હોય, તો તે કરાર અથવા સંપૂર્ણ કરારમાં અન્ય શરતો અથવા ક્લોઝ્સ પર કોઈ અસર કરશે નહીં. જો કે, આવા શબ્દ અથવા કલમને અદાલતની અભિપ્રાય મુજબ અમલીકરણ યોગ્ય અથવા

વેચાણ આપનાર *વેચાણ રાખનાર*

Scanned by CamScanner

માન્યતા આપવા માટેના અભિપ્રાય અનુસાર સુધારેલા હદ સુધી સુધારી શકાય છે અને પક્ષકારોના અધિકારો અને જવાબદારીઓને તેના આધારે અર્થઘટન અને લાગુ કરવામાં આવશે જેથી કરીને તેમના કરારને સંપૂર્ણ શક્ય હદ સુધી જાળવી શકાય.

૨૯) વિવાદ રિઝોલ્યુશન ક્લોઝના મહત્વપૂર્ણ ઘટકો અને કોઈપણ અસ્પષ્ટતાને ટાળવા માટે પ્રદાન કરવામાં આવે છે જે પછીથી મુશ્કેલીઓ અને વિવાદની રીઝોલ્યુશન પ્રક્રિયામાં વિલંબ લાવી શકે છે. કોન્ટ્રેક્ટ શબ્દ કે જે કરારની દરેક જોગવાઈ અન્ય તમામથી સ્વતંત્ર છે તે પૂરી પાડે છે જેથી જો કોર્ટ કોઈ પણ કલમને અમાન્ય કરે, તો બાકીનો કરાર માન્ય રહે છે. સીવરિબિલીટી ક્લોઝનું ઉદાહરણ નીચે પ્રમાણે છે: આ કોન્ટ્રાક્ટના કોઈપણ કલમોની અમાન્યતા અથવા બિનઅસરકારકતા આ કરારના કોઈપણ કલમની માન્યતા અથવા અમલકારકતાને અસર કરશે નહીં, જે સંપૂર્ણ બળ અને અસરમાં રહેશે.

30) અમો લખી આપનાર તેમજ કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરેલ મજકુર મીલ્કતનું વિગતવાર વર્ણન નીચે મુજબ છે.

: : પરિશિષ્ટ : :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ ના . ઉમરેઠ તાલુકાના મોજે ગામ ઉમરેઠ ની સીમના સીટી સર્વે / રે.સ. / બ્લોક નં. ૧૫૪૪/૧/૧ ની હે.આરે.ચો.મી. ૩૧૮૭ યાને કે ૩૧૮૭ ચો.મી. બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર 'મુરલીધર રેસીડેન્સી' ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં '.......' પ્લોટમાં આવેલ મકાન **નં.** ...., ... પ્લોટ, જે .... **ચો.મી.** ના કાર્પેટ / સુપર બિલ્ટઅપ બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા મજકુર સઘળી જમીન પૈકી સદર ફ્લેટને આનુસાંગીક વગર વંહેચાયેલ .... **ચો.મી.** જમીનના માલીકી હક્ક સહિતની મિલ્કત

મજકુર મીલ્કતનાં ખૂંટ ચારની વિગત :-

પૂર્વે :

પશ્ચિમ :

વેચાણ આપનાર

વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપર :

નીચે :

એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ નંબરો, માપવાળી મજકુર મીલ્કત તેમજ તેમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ અને નળ-ગટરનાં જોડાણ સહીત તેમજ સદર 'મુરલીધર રેસીડેન્સી' નામને યોજનામાં મૂકેલ કોમન સીડી, પેસેઝ, પાર્કીંગ વિગેરેના વરાડે પડતા વાપરવાના હક્કો સહીત તેમજ મજકુર મીલ્કતમાંથી મેઇન રોડ ઉપર જવા આવવાના ચાલ નિકાલનાં રસ્તાના તમામ હક્કો સહીતની મીલ્કત અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે. જેના વેચાણ અવેજનાં નાણાં અમો લખી આપનાર તેમજ કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાને ચૂકતે મળી ગયેલ છે. તેથી જ અમો લખી આપનારે હવે પછીથી કોઇ જ રકમ લેવાની કે માંગવાની બાકી રહેતી નથી. સદરહુ મીલ્કત અમોએ આજ પહેલા બીજા કોઇને કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, કોઇપણની શેહ શરમમાં તણાયા સિવાય કે કોઇના દાબ દબાણને વશ થયા વગર, બિનકેફે, શુદ્ધબુદ્ધિથી, વાંચી, સમજી વિચારીને તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કન્ફરમીંગ પાર્ટીવાળાના કન્ફર્મેશન સહીત કરી આપેલો છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તથા અમારી મારફતે હક્ક, હિત ધરાવનારા ઇત્યાદી સર્વે ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા રહેશે. તે અંગેની સહીઓ અમોએ અત્રે નીચે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

તારીખ :

અત્રે-------------------મતુ	અત્રે------------------શાખ
વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા	

------------------------	------------------------
( )	

વેચાણ આપનાર

વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner

-: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં. ....
મુ. ,તા. જિ.

વેચાણ રાખનારની સહી : ---------------------------

વેચાણ આપનારની સહી : ---------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનાર/એક તરફવાળા

(૧)

(૧)-------------------------

ભુપેન્દ્રભાઈ જી.પટેલ

(પ્રોપ.ઓફ મુરલીધર રેસીડેન્સી))

લખાવી લેનાર / બીજી તરફવાળા :

( )

વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનાર

Scanned by CamScanner