//શ્રી// ("રામ વિહાર રેસીડેન્સી" પૈકી મકાન નંબર : ૦૦, નડીઆદ)

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા લાખ પુરા નો

નડીઆદની કાકરખાડ પાર્ટીની સીમમાં આવેલ જુનો સર્વે/બ્લોક નંબર : ૩૩૪૬/૫, નવો સીટી સર્વે નંબર : NA૩૩૪૬/૫ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૧૨૫ ચો.મી. વાળી ખેતી સિવાયના ઉપયોગની રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.પરવાનગી વાળી જમીન ઉપર આવેલ "રામ વિહાર રેસીડેન્સી" નામની યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આવેલ મકાન નંબર : ૦૦ ની બાંધકામ વાળી મિલ્કતનો અધાટ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- પુરા નો

વિક્રમ સંવત ૨૦૭૯ ના , સને ૨૦૨૩ ના માહે ની તારીખ : ૦૦, વારના દિને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર અર્થાત વેચાણ રાખનાર એક તરફવાળા પક્ષકાર

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)

(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

(પાન નં.)

ઉ.આ.વ. : , વર્ષ, વ્યવસાય :

આધારકાર્ડ નંબર :

રહે :

મોબાઈલ નંબર :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "એક તરફવાળા" અથવા વેચાણ લેનાર યાને કે "એલોટી" એ રીતે સંબોધનમાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર એક તરફવાળા એલોટીનો તથા તમારા વંશ-વાલી-વારસો, એકઝીકયુટરો, એસાઈની, એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તે જોગ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અર્થાત વેચાણ આપનાર બીજી તરફવાળા પક્ષકાર :-

શ્રી રામ નારાયણ ડેવલોપર્સ ના વ.કર્તા ભાગીદાર

ઈશાન રાજેન્દ્રકુમાર પટેલ (પાન નં. AEQFS 8282 J)

ઉ.આ.વ. : ૩૩ વર્ષ, વ્યવસાય : ધંધો,

રહે : ૫, કર્મવીરવીલા સોસાયટી, સંતરામ દેરી રોડ,
બાલયોગીની પાસે, નડીઆદ, ૩૮૭૦૦૨.

આધારકાર્ડ નંબર : ૫૮૬૭ ૨૯૮૪ ૧૨૫૦

મોબાઈલ નંબર : ૯૯૨૫૮ ૬૭૭૧૬

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) (મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "બીજી તરફવાળા" અથવા વેચાણ આપનાર યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધનમાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદેદારો, સભ્યો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(એ)... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ખેડા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ નડીઆદની કાકરખાડ પાર્ટીની સીમમાં આવેલ જુનો સર્વે/બ્લોક નંબર : ૩૩૪૬/૫, નવો સીટી સર્વે નંબર : NA૩૩૪૫/૫ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૧૨૫ ચો.મી. વાળી વાળી ખેતી સિવાયના ઉપયોગની રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.પરવાનગી વાળી જમીન ઉપર આવેલ **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"** કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૧ માં દર્શાવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, તે સદરહું જમીન બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઇના કોઇપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સીવાય આવેલી છે.

(બી)... સદરહું સર્વે/બ્લોક નંબર : **૩૩૪૬/૫** વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીકામે મંજુરી અર્થે જિલ્લા કલેલટરશ્રી ખેડાને અરજી કરતા જિલ્લા કલેકટરની કચેરી, જિલ્લા સેવા સદન, ડભાણ રોડ, નડીઆદના રોજ ના **હુકમનં. CB/NA/KHEDA/KAAKARKHAD PARTY/ 3346/5/1000815/2019** થી **તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૯** ના રોજથી મેળવેલ છે.

(સી)... સદરહું જમીન પૈકી સીટી સર્વે નંબર : NA**૩૩૪૬/૫**, ક્ષેત્રફળ : ૨૮૧૨૫.૦૦ ચો.મી વાળી જમીન અગાઉના માલીકો (૧) જાદવભાઇ રાજાભાઇ લાઠીયા (૨) પ્રશાંતકુમાર મોહનભાઇ પટેલ પાસેથી અમો વેચાણ આપનારઓએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઇએ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૦૧/૦૨/૨૦૨૩ના રોજ નડીઆદના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નંબર : ૯૪૮/૨૦૨૩ થી નોંધવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ સીટી સર્વે ઓફીસના પ્રોપટીકાર્ડ રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૬૯૯૦ થી તારીખ : ૦૯/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધિન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનારના નામની માલિકી કબજેદાર બનેલ છે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

(ડી)... સદરહું જમીન ઉપર બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનારે **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"** નામની યોજના મુકેલ છે, અને તેના અનુસંધાને લે-આઉટ તથા બિલ્ડીંગ પ્લાનની મંજુરી અર્થે નડીઆદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નંબર : **1015LD22230066** થી તા.૧૨/૧૧/૨૦૨૨ના રોજ રહેણાંક હેતુ સારૂ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

બીજી તરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્વારા સદરહું યોજના 'ધી રીયલ એસ્ટેટ' (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ,૨૦૧૬ (સદરહું એકટ) તથા 'ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ' રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધણી નંબર : **PR/GJ/KHEDA/NADIAD/OTHERS/** થી તા. /૦૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

આ રીતે બીજી તરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધિન સદરહું જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"** નામની યોજના મુકવામાં આવેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. કે સદરહું યોજનામાં આવેલ **મકાન નંબર : ૦૦** જેનું ક્ષેત્રફળ : ૦૦૦.૦૦ **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તેમજ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ : ૦૦૦.૦૦ **ચો.મી.** જમીન અને તેમાં આવેલ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** કારપેટ એરીયા તેમજ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** બાલ્કની/વરંડા એરીયા તેમજ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** ઓપન ટેરેસ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું યુનીટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. તેમજ સદરહું યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝના ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે. તે વાપરવાના વગર વહેચાયેલા હક્કો સહીતની મિલ્કત એક તરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝના ફેસીલીટીઝ તેમજ સદરહું જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) (મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

સદરહું યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે "સદરહું મિલ્કત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. અને તેનું વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-ર માં દર્શાવેલ છે.

સદરહું યુનીટની આંતરીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે, જેમાં સદરહું યુનીટની બાહ્ય દિવાલો ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી, પરંતુ સદરહું યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

સદરહું મિલ્કત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ કે વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇની લોન નથી કે કોઇના જમીનમાં નથી જેની સંપુર્ણ ખાત્રી અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ.

સદરહું મિલ્કતમાં બીજીતરફવાળા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી સદરહું મિલ્કત બીજીતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ સદરહું મિલ્કત કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઇન કે ટ્રન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી. સદરહું મિલ્કત સહીતની સદરહું જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત કે તેના કોઇપણ ભાગ કોઇપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત કોઇને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઇ હુકમ કોઇપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી બીજીતરફવાળા વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે સદરહું મિલ્કત સહીતની સદરહું જમીન કોઇ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઇ પ્રોસીડીંગ્સ બીજીતરફવાળા -

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)	(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

- ઉપર ચાલતા નથી. સદરહું મિલ્કત સહીતની સદરહું જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. તેમજ સદરહું મિલ્કતના તમામ પ્રકારના રાઈટ, ટાઈટલ, ઈન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહીત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે.

સદરહું મિલ્કત વેચાણ લેવા સારૂ તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહું મિલ્કત અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને **રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા**
લાખ પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેનો બાનાખતનો કરાર નડીઆદના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર....... થી તારીખ............. ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ અને તે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે, અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે.

સદરહું મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા એક તરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને સદરહું મિલ્કત પૈકી સદરહું **મકાન નંબર : ૦૦** જેનું ક્ષેત્રફળ : ૦૦૦.૦૦ **ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તેમજ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ : ૦૦૦.૦૦ **ચો.મી.** જમીન અને તેમાં આવેલ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** કારપેટ એરીયા તેમજ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.** બાલ્કની/વરંડા એરીયા તેમજ ૦૦.૦૦ **ચો.મી.-**

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

- ઓપન ટેરેસ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ હક્કોની કિંમત સદરહું યુનીટની કિંમતમાં આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહી.

સદરહું મિલ્કતના કુલ અવેજના **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા લાખ** પુરામાં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો સદરહું મિલ્કતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે વેચાણ આપનારને ચુકતે મળ્યાં છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ, મંજુર રાખી આથી પહોંચ લખી આપે છે અને સદર મિલ્કતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે. અને સદરહું મિલ્કતનો વપરાશ તમો એકતરફવાળાએ બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે. અને તે હકીકત એકતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ, મંજુર રાખેલ હોઇ તમો એકતરફવાળાના કહેવાથી અને સંમતિથી સદરહું મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો બીજીતરફવાળાએ તમો એકતરફવાળાને કરી આપેલ છે. અને વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઇ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે. અને તમામ ચેકો સ્વીકારાય ગયા બાદ જ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ ગણાશે. તેમજ વેચાણ અવેજ પેટે આપવામાં આવેલ ચેકો સ્વીકારાય નહીં તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા સદરહું મિલ્કત અંગે કોઇપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે સદરહું મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજના કુલ અવેજના **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા લાખ** પુરા નીચે મુજબની વિગતે આપ્યા છે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)   **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

રકમ	વિગત
રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા લાખ પુરાનો બેંકનો ચેક નંબર :- ૦૦૦૦૦૦ તારીખ :- ૦૦/૦૦/૨૦૨૩ નાં રોજનો ચુકવી આપ્યો તે.
રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા લાખ પુરાનો બેંકનો ચેક નંબર :- ૦૦૦૦૦૦ તારીખ :- ૦૦/૦૦/૨૦૨૩ નાં રોજનો ચુકવી આપ્યો તે.
કુલ રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/-	અંકે રૂપિયા લાખ પુરા..

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) (મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

સદરહું મિલ્કત ઉપર ચુકવવા પાત્ર જી.એસ.ટી, શૈક્ષણિક કર, ઉપકરની રકમો અમો વેચાણ આપનારે ચુકવેલ છે.

આજના સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી હવે તમો એક તરફવાળા વેચાણ લેનાર સદરહું યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજોદાર થયા છે અને સદરહું યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છે. ઉપરાંત સદરહુ મિલ્કતમાંથી જે કાંઇ નવેનિધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ પ્રકટ થાય તે હવે તમો વેચાણ રાખનારના નસીબનું અને માલીકીનું ગણાશે. વધુમાં વેચાણ આપનાર આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહું મિલ્કતના વેચાણ લેનારની માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહીં અને જે કરે કરાવે અને તેથી કરીને વેચાણ લેનારને જે કાંઇ નુકશાન કે ખર્ચ થાય તે તમામ વેચાણ આપનાર ચુકવવા આથી બાંધાયેલા છે અને રહેશે.

વેચાણ લેનાર સદરહું યુનીટના આ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે,

સદરહું મિલ્કત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તેમજ નડીઆદ નગરપાલીકાના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઇપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે, તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે સદરહું મિલ્કતનો યોગ્ય વીમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

વેચાણ આપનારે સદરહું યોજનાનો યોગ્ય અનો વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"** માંના તમામ સબ-મિલ્કત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તેઓએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર એકતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે. તથા સદર **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"**ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેશ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશે જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર એકતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા સદરહું સોસાયટીએ નક્કી કરેલા ધારા-ધોરણો મુજબ અને વખતો વખત યોજનામાં કરવામાં આવતા નિતિ-નિયમો મુજબ વર્તવાનું તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

સદરહું યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે તે રીતે, ઈલે. કનેકશન, વોટર લાઈન, ગટર લાઈન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે, તેમાં સદરહું યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર આર.સી.સી બીમ, સિલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર સદરહું યોજનાના અન્ય યુનીટો બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડ ફોડ કરવાની નથી, અગર સદરહું સોસાયટીની મંજુરી લીધા સિવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહું યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"** રહેશે અને તેમાં વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી, જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઈ મંજુરી લીધા વીના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર સદરહું સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઈ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટી કરે તે મુજબ ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ સદરહું યુનીટમાં જો કોઇ વેચાણ લેનાર કોઇ વધારાનું બાંધકામ કરાવવાનું નથી, જો મંજુરી વિનાનું વાધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે જવાબદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીન કાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે. અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તોડી પાડવામાં આવશે. અને તેવા બીનકાયદેસરના બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે. અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

સદરહું યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેના પરિશિષ્ટ-સી મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે, તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે. તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી, તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

સદરહું યોજનામાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર જયારે સદરહું યોજનાનો વહીવટ સોંપવાનું નક્કી કરે ત્યારે તમો વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ નક્કી કરીને સદર યોજનાનો વહીવટ સંભાળી લેવાનો રહેશે. અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી. તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

વેચાણ લેનારને સદરહું મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળે તેથી સદરહું યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચ જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુર, ઉપકર ઉપરાંત કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમ ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ ખર્ચ, તથા ફેસીલીટીઝના સમારકામ સુધારા-વધારાના ખર્ચ, ચોકીદાર, સફાઇ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેના પગાર/ફી તેમજ સદરહું યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને-

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

-વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે, અને તે મુજબ કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અને વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જયાં સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઇ એક યોગ્ય રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારને ડીપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડીપોઝીટ રકમ જયાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેન્ટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમાં રહેશે, અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાના રહેશે, તેમજ માસિક કોમન મેઇનટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમાં જમાં કરાવવાની છે અને રહેશે અને તેવા ખર્ચમાં જે પણ વધારો-ઘટાળો થાય તે અંગે વેચાણ લેનાર ને માન્ય રહેશે, અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતની તકરાર કરવાની નથી તે વેચાણ લેનારે આથી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટી તેમની સઘવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારના ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી વિગેરે ચુકવી શકશે, અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર સદરહું સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨%ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકદાર રહેશે, અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે, અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે. તેમ છતાં પણ જો તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જિલ્લા રજીસ્ટ્રડ, સરકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સમક્ષ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

સદરહું યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપુર્ણ માલીક કબજોદાર થયેલ હોઇ તેથી સદરહું યુનીટના વપરાશ-ઉપયોગ બાબતે ધ્યાન આપવામાં ન આવે તે સામયે સદરહું યુનીટને કે તેમના અંશિક ભાગને નુકશાન થાય સંભવ છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ કે કીચન વોશબેઝીગમાં એસીડ કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી-દરવાજાઓ, જાળી, ચકલી, વિગેરેના અ યોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ, બોલ્ટ, વાઇસર પેકીગ કે ઢીલા કે બગડી શકે છે, તેમજ કોમન લીફટનો યોગ્ય ઉપયોગ ઉમરના અને જાણકાર વ્યકિત સિવાયનાઓના અણઆવડતભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે. જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભૂત બાબતોની જાળકારી રાખીને પોતાના યુનીટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ, ઉપયોગ, કરવા-કરાવવાનો રહેશે. અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી, અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે. તેમજ સદરહું યોજનાની તમામ કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધિકૃત રીતે કરવાનો છે, અને રહેશે.

સદરહું મિલ્કતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતું સારૂ કરવાનો છે, અને તેમજ સદરહું મિલ્કતનો ઉપયોગ સદરહું યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઇપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે. તેમ છતાં જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સિવાયનો કોઇ ઉપયોગ કરે અને તે કારણે સદરહું યોજનાના કોઇપણ સભ્યને કોઇપણ જાતના ખર્ચ કે નુકશાનમાં ઉતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

વેચાણ લેનારે સદરહું યુનીટ અંગેનો કોઇપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઈંટો અન્ય કોઇપણ જાતનો સામાન સદરહું યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફટ, રસ્તા, સીડી, ફ્રોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઇપણ યુનીટ પાસે-

-કોઈને પણ નડે કે નુકશાન ન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી, તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીઝ વસ્તુઓ લાવવાની નથી, અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઈપણ જાતનો ભારે માલ સામાન કે કાયદેસરનો હોય તે પણ જવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે વેચાણ લેનારે સદરહું સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાલવા લઈ જવાનો નથી.

સદરહું યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે, એટલે કે એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહું મિલ્કતમાં ત્રીજીતરફવાળાએ અગર તેના કુટુંબના સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ સદરહું યુનીટ અન્ય કોઈપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર સદરહું સોસાયટીની તેમજ સમક્ષ ઓથોરીટીની લેખીત પરવાનગી લીધા વગર કોઈપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથ િકે, વેચાણઅ રાખેલ યુનીટનું બે કે તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા-કરાવવાનું નથી, કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા-કરાવવાનું નથી.

એકતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ સદરહું યુનીટ સિવાયની સદરહું યોજનાની કોઈપણ મિલ્કત એટલે કે કોઈપણ યુનીટ બીજીતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હક્કદાર છે. અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં કરવાની નથી.

સદરહું મિલ્કત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો મિલ્કત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખીત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે. તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનિટનો કબજો સોંપવાનો નથી, તેવી રીતે જો તમો એકતરફવાળા મિલ્કત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે, અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહું મિલ્કતનું વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યકિત -

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

- પેઢી કે કંપનીને તમો એકતરફવાળા ટ્રાન્સફર કરે તો તે વ્યકિતએ સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નિતિ નિયમો અંગેના સોગંદનામા, ઇન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહું મિલ્કતના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે એકતરફવાળા તેમની મિલ્કત અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે, વળી જો એકતરફવાળા સદરહું મિલ્કત ઉપર કોઇ નાણાકીય સંસ્થા/બેંકનો ચાર્જ/મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે.

સદર આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઇઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઇ કાયદા અગર કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલતિ થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે. અગર તે રદ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઇ નવી શરત, જોગવાઇ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ આ મુજબનાં કારણોસર આ દસ્તાવેજ કરારની અન્ય શરતો કે જોગવાઇઓ કે નિયમોને કોઇપણ જાતની અસર થશે નહીં અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહું મિલ્કત ખરીદવા માટે એકતરફવાળાએ જે રકમ બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ છે, તે રકમની રીસીપ્ટ એકતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે, અને તે સિવાય અન્ય કોઇ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી. અને બીજીતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઇ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઇ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે.

સદરહું સ્કીમની સહીયારી સઘવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલ્કતો તથા કોમન ટેરેશ અને કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઇપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા મેળવવા એકતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહી. સદરહું મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર -

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)　　　**(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

- વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મિલ્કતનો તથા સઘવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ ૨૦૧૬ ના નીતી નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોઇ છે, જે તમો એકતરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુકત રીતે નિર્ણય લઇ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે, જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. તથા અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત એકતરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખે છે.

સદરહું મિલ્કતનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ. અને કોમન ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટી/મેઇન્ટેનન્સ એન્ટીટીના રહેશે. અને તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહી.

સદરહું યુનીટના આ વેચાણના આ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ્ય પંચાયત રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે, અને સદરહું યુનીટ વેચાણના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચોજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે સહીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલ છે, અને રહેશે. અને તે અંગે જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે વેચાણ આપનાર તથા તેના ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે. અને રહેશે. અને તે અંગેનો જે કાંઇ ખર્ચ થાય તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહું યુનીટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫(પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારે સદરહું યુનીટ અગર તેના બિલ્ડીગના ફકત સ્ટ્રકચર બાંધકામમાં કોઇ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહું યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે. અને તેવી લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જયાં શકય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

સદરહું મિલ્કત/યુનીટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના આરોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઇ ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

આ લેખની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોઇ એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઇ તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

સદરહું મિલ્કત અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના મે. સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી નડીઆદની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે, અને સદરહું મિલ્કતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચ જેવા કે, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાના છે.

જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધીકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) **(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રીની કચેરી, ગાંધીનગરના પરિપત્ર નંબર ક્રમાંક ઈજર/વહટ/ફોટા/૧૧/૦૯/૧૫૨૪૯૩૧૨, તા :- ૧૭-૧૧-૨૦૦૯ મુજબ મિલ્કતનો ફોટો દસ્તાવેજના ભાગ તરીકે સામેલ

મકાન નંબર : ૦૦, ''રામ વિહાર રેસીડેન્સી''

પીપલગ ડભાણ રોડ, નડીઆદ.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) (મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રીની કચેરી, ગાંધીનગરના પરિપત્ર નંબર ક્રમાંક ઈજર/વહટ/ફોટા/૧૧/૦૯/૧૫૨૪૯૩૧૨, તા :- ૧૭-૧૧-૨૦૦૯ મુજબ મિલ્કતનો ફોટો દસ્તાવેજના ભાગ તરીકે સામેલ

મકાન નંબર : ૦૦, "રામ વિહાર રેસીડેન્સી"
પીપલગ ડભાણ રોડ, નડીઆદ.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)

(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

પરિશિષ્ટ-૧
સદરહું સઘળી જમીનનું વર્ણન

ગામ	રેવન્યુ સર્વે નંબર	નવો સીટી સર્વે નંબર	ક્ષેત્રફળ
કાકરખાડ પાર્ટી	૩૩૪૬/૫	NA ૩૩૪૬/૫	૨૮૧૨૫ ચો.મી
વાળી ખેતી સિવાયના ઉપયોગની ખુલ્લી જમીન			

તથા તેના ચાર ખુંટની વિગત.

પૂર્વે :- સદર હું જમીનની હદ મુકી નેશનલ હાઇવે નંબર. ૮ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સદર હું જમીનની હદ મુકી બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૩૪૬/૨ તથા ૩૩૪૭ વાળી જમીન આવેલી છે.

ઉત્તરે :- સદર હું જમીનની હદ મુકી સીમા ફેકટરીની મિલ્કત આવેલી છે.

દક્ષિણે :- સદર હું જમીનની હદ મુકી બ્લોક/સર્વે નંબર : ૩૩૫૦ તથા ૩૩૭૪ વાળી જમીન આવેલી છે.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)   (મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

<u>પરિશિષ્ટ-૨</u>

<u>સદરહું સઘળી મિલ્કતનું વર્ણન</u>

ડીસ્ટ્રીકટ ખેડા અને સબ ડીસ્ટ્રીકટ નડીઆદની કાકરખાડ પાર્ટીની સીમમાં આવેલ જુનો સર્વે/બ્લોક નંબર : ૩૩૪૬/૫, નવો સીટી સર્વે નંબર : NA૩૩૪૬/૫ જેનું ક્ષેત્રફળ : ૨૮૧૨૫ ચો.મી. વાળી ખેતી સિવાયના ઉપયોગની રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ.પરવાનગી વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **''રામ વિહાર રેસીડેન્સી''** નામની યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આવેલ **મકાન નંબર : ૦૦** જેનું ક્ષેત્રફળ : **૦૦૦.૦૦ ચો.મી.** પ્લોટ એરીયા તેમજ **૦૦.૦૦ ચો.મી.** રોડ, રસ્તા અને કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કીંગ વિગેરેની વગર વહેંચાયેલ જમીન મળી કુલ : **૦૦૦.૦૦ ચો.મી.** જમીન અને તેમાં આવેલ **૦૦.૦૦ ચો.મી.** કારપેટ એરીયા તેમજ **૦૦.૦૦ ચો.મી.** બાલ્કની/વરંડા એરીયા તેમજ **૦૦.૦૦ ચો.મી.** ઓપન ટેરેસ એરીયા મળી કુલ **૦૦.૦૦ ચો.મી.**ના બાંધકામવાળી મિલ્કત જેના ચાર ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

સદર **મકાન નંબર : ૦૦** વાળી **<u>મિલ્કતના ચાર ખુંટની વિગતો નીચે મુજબ છે.</u>**

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)	**(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)**

પૂર્વે :- સદર મિલ્કતની હદ મુકી મકાન નંબર : આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સદર મિલ્કતની હદ મુકી મકાન નંબર : આવેલ છે.

ઉત્તરે :- સદર મિલ્કતની હદ મુકી મકાન નંબર : આવેલ છે.

દક્ષિણે :- સદર મિલ્કતની હદ મુકી મકાન નંબર : આવેલ છે.

એ રીતે ખુંટચાર વચલી સઘળી મિલ્કત.

પરિશિષ્ટ-૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

સદર **"રામ વિહાર રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં આકર્ષક મેઇન ગેટ, કોમન ગાર્ડન, પાર્કીંગ સ્પેસ, સોસાયટીમાં સ્ટ્રીટ લાઇટ, ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી, સી.સી.ટી.વી કેમેરા, ૨૪ કલાક પાણીની સુવિધા, વિગેરે સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની મિલ્કત.

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી) (મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ પક્ષકારોએ પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી શુધ્ધ બુધ્ધિપૂર્વક કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરેલ છે જે પક્ષકારોને તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારશો, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, સકસેસર્સ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સાચુ અને ખરૂ છે.

આજ રોજ તા. મી માહે સને ૨૦૨૩ના રોજ નડીઆદ મુકામે.

ઉપરોકત દસ્તાવેજમાં લખેલ માહિતી અમો બંને પક્ષકારોએ ભેગા મળી દસ્તાવેજ લખનારને આપેલ હતી જે મુજબ દસ્તાવેજ લખેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા

તારીખ : ૦૦-૦૦-૨૦૨૩

વાર : વાર

સ્થળ : નડીઆદ

અત્રે…………………….. મતું

સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર અર્થાત બીજી તરફવાળા અર્થાત વેચાણ આપનાર/આપનારાઓની સહી/અંગુઠો

૧.

....

(શ્રી રામ નારાયણ ડેવલોપર્સ ના વ.કર્તા ભાગીદાર ઈશાન રાજેન્દ્રકુમાર પટેલ)

અત્રે…………………….શાખ

સાક્ષીઓની સહી/અંગુઠો

૧. ………………………….

૨. ………………………….

(મિલ્કત વેચાણ આપનારની સહી)

(મિલ્કત વેચાણ રાખનારની સહી)

ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર

અંગુઠાની છાપ

શ્રી રામ નારાયણ ડેવલોપર્સ ના વ.કર્તા ભાગીદાર

ઈશાન રાજેન્દ્રકુમાર પટેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર

અંગુઠાની છાપ