

વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકો : દશકોઈના મોજે ખોડીયારની સીમના બ્લોક નં. : ૨૩/એ (જુના સર્વે નં. : ૨૦/૧, ૨૦/૨, ૨૦/૩, ૨૦/૪) ની ૫૧૬૦ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૧ (ખોરજ-ખોડીયાર) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૯૨ પૈકી ની ૩૦૯૬ સમયોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “પ્રાઈડ હેરીટેજ” નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નંબર : વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખ : માહે: , સને ૨૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર : “ગ્લોબલ ઈફાકોન” એ નામની ભાગીદારી

પેઢી (PANO : AAOFG 9104 F)

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

શ્રી,

ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

સરનામું :ના.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અગર “એકતરફવાળા” અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં એકતરફવાળા સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો ઈત્યાદીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એકતરફવાળા

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર : શ્રી.....

ઉં.વ.આ. :, ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય :,

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અગર “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ તથા તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજીતરફવાળા વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

—જત—

(૧) જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકો : દશકોઈના મોજે ખોડીયારની સીમના બ્લોક નં. : ૨૩/એ (જુના સર્વે નં. : ૨૦/૧, ૨૦/૨, ૨૦/૩, ૨૦/૪) ની ૫૧૬૦ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૧ (ખોરજ-ખોડીયાર) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ

નં. : ૯૨ પૈકી ની ૩૦૯૬ સમયોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન ગ્લોબલ ઈફાકોન નામની ભાગીદારી પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં “મજકુર જમીન અગર સદરહું જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) મજકુર મોજે ખોડીયારની સીમના ટી. પી. સ્કીમ નં. ૬૧ (ખોરજ-ખોડીયાર) ના ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૯૨ પૈકી ની ૩૦૯૬ ચોરસમીટર માપ વાળી જમીનને રહેણાંક હેતુ સંબંધી બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીનાં હુકમ નં. : સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./ખોડીયાર/બ્લોક નં/સ.નં.-૨૩/ અ/એસ.આર.-૯૮૮/૨૦૧૫ થી તા. ૨૭-૦૮-૨૦૧૫ ના રોજ બીનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

(૩) મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ઓડા) દ્વારા ક્રમાંક નં. : PRM/15/2/2017/149 થી તા. ૨૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. વેચાણ આપનાર દ્વારા મજકુર જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ઓડા) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી “પ્રાઈડ હેરીટેજ” નામની રહેણાંકના યુનિટની યોજના મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં સદરહું યોજના એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૪) વેચાણ આપનાર ગ્લોબલ ઈફાકોન નામની ભાગીદારી પેઢીએ (૧) રેવાબેન રામાજી, (૨) સુભીબેન મણાજી ની પાસેથી મજકુર જમીન વેચાણ રાખેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૩૪૯૭ થી તા. ૧૬-૩-૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. તથા સુધારાનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૫૪૨૫ થી તા. ૨૯/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૩૯૭૪ થી તા.

૦૩-૫-૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ ૧૪-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર બનેલ.

- (૫) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પેઢીના પ્રતિનિધી પાસે સદરહુ યોજના અંગેની જાણકારી મેળવવા માટે આવેલ અને સદરહુ યોજનાના તમામ પેપર્સ જેવા કે જમીનના ટાઈટલ્સ, એન. એ. ઓર્ડર, રજાચિટ્ટી, યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની કવોલીટી વગેરેની પુરેપુરી તપાસ પોતાના નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે કરીને સદરહુ યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બંગલા નં. : ની સમયોરસમીટર તથા સહીયારા રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની સમયોરસમીટરની જમીન મળી કુલ સમયોરસમીટરની જમીન તથા તેની ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણેનાં આશરે સમયોરસમીટર કાપેટ એરીયા ના બાંધકામવાળી મિલકત. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત”એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત ઉચ્ચક કિંમત રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જે સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ઔડા)/અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ચાજ્જોસ, ગટર કનેક્શન ચાજ્જોસ, લાઈટ કનેક્શન ચાજ્જોસની રકમનો સમાવેશ થયેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર મે. સબ

રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. :
થી તા. ના રોજ નોંધાયેલ.

“હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે
મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

- (૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં
આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક
કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) માં
વેચાણ કરેલ છે. મજકુર મિલકતની વેચાણ અવેજની રકમ વેચાણ લેનારએ
નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ	વિગત
રૂા...../-	અંકે રૂપીયા પુરા, બેન્ક, શાખાના ચેક નં. : થી તા. : ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂા./-	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 મુક્ત 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 વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ 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, અર્ધસરકારી 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 વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ 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 સંબંધ 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, ચાજ 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, બક્ષિસ 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 મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એ: સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બી: 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.

સી: 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.

ડી: વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગ જગ્યામાં સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની કે અન્ય કોઈ જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ : વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સંબંધિત વેચાણ લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: 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.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન જગ્યામાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: 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 માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું 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.

આઈ: તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા મીલકતમાં 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.

જે: સદરહું મીલકતના 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.

કે: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્કોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ 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.

એન: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ઓડા)/અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકૉર્ડ્સ અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્સ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓ: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ “પ્રાઈડ હેરીટેજ” 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.

ક્યુ: 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 ફરજિયાત 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 ક્યો 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 નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

(૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા

વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર 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 નક્કી 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 :—

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના તાલુકો : દશકોઈના મોજે ખોડીયારની સીમના બ્લોક નં. : ૨૩/એ (જુના સર્વે નં. : ૨૦/૧, ૨૦/૨, ૨૦/૩, ૨૦/૪) ની ૫૧૬૦ સમયોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૬૧ (ખોરજ-ખોડીયાર) માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૯૨ પૈકી ની ૩૦૯૬ સમયોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ વાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “પ્રાઈડ હેરીટેજ” નામની સ્કીમમાં આવેલ બંગલા નં. : ની સમયોરસમીટર તથા સહીયારા રસ્તા અને કોમન પ્લોટમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલા હિસ્સાની સમયોરસમીટરની જમીન મળી કુલ સમયોરસમીટરની જમીન તથા તેની ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણેનાં આશરે સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયા ના બાંધકામવાળી મિલકત..જે મિલકતના ખુંટયારની વિગત નીચે મુજબ.

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 સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર તથા તેઓ તેમનાં પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ :

સ્થળ : અમદાવાદ

અત્રે-----મતુ

અત્રે-----શાખ.

“ગ્લોબલ ઈફાકોન” એ નામની
 ભાગીદારી પેઢી કેના વતી અને તરફથી
 તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
 શ્રી
 (એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર)

 સાક્ષી - ૧

 સાક્ષી - ૨

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

“ગ્લોબલ ઈફાકોન” એ નામની

ભાગીદારી પેઢી કેના વતી અને તરફથી
 તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
 શ્રી
 (એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર)

 (બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર)