:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

રૂ.. . . . ./-

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર ::

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર, (PAN NO : ABBPP 2697 J)

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૪, ધંધો – વેપાર બંને રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના, (PAN NO : ABBPP 2698 H)

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૯, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – એ-૧૩૦૧, રોયલ રીજેન્સી, વાઈટ લોટસ વિદ્યાલય પાસે, વેસુ, સુરતના, વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના, (PAN NO : ABVPP 9181 F)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો, વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજાતરફવાળા

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ::

ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
(PAN NO : ABBPP 2697 J)
કે જેની ઓફિસ : પ્લોટ નં.૨૧૬/૨, ઘ-૬, સેક્ટર નં.૨૮, ગાંધીનગરના ખાતે આવેલ છે વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર,

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૪, ધંધો – વેપાર, બંને રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના,

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૯, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – એ-૧૩૦૧, રોયલ રીજેન્સી, વાઈટ લોટસ વિદ્યાલય પાસે, વેસુ, સુરતના, વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના, જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજાતરફવાળા", "કન્ફર્મીંગ પાર્ટી" અથવા "ડેવલપર્સ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર ::

શ્રી ______________________, ઉં.આ.વ.___, ધંધો - ____ _____, રહેવાસી - ______________________________ _______________________________________,

(PAN NO :)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. *જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ* **ગાંધીનગર***ના તાલુકા* **ગાંધીનગર***ના ગામ મોજે* **રાંધેજા***ની સીમમાં આવેલ* **બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧+૯૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૫+૩૬૬)** *ની* **૩૪૮૨+૨૯૫૦ ચો.મીટર** *મળી* **કુલ ૬૪૩૨ ચો.મીટર (જુના સર્વે નંબરો પ્રમાણે કુલ ૬૩૭૪ ચો.મીટર)** *કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૭** *ની* **૩૮૨૪ ચો.મીટર** *રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાઈ સ્કીમ કે જે "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્" તરીકે ઓળખાય છે તે મિલ્કત (જેનો હવે પછી આ કરારમાં પ્રોજેક્ટ જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે).*

૨.. *સૌપ્રથમ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી જમીનો (૧) શારદાબેન પરસોતમભાઈ પટેલ, (૨) જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઈ પટેલ તે બીપીનકુમાર જયંતીલાલ પટેલની પત્ની તથા (૩) ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલે તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૩૫૫ થી (૧) સાંકળચંદ રામાભાઈ પટેલ, (૨) મીતેષભાઈ સાંકળચંદ પટેલ, (૩) પુનમબેન મીતેષકુમાર પટેલ તથા (૪) શ્વેતાબેન અમિતકુમાર પટેલ પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામના મહેસુલી ફેરફારના પત્રકે નોંધ નં.૧૧૭૮૭ થી નોંધવામાં આવેલ.*

૩.. *ત્યારબાદ શારદાબેન પરસોતમભાઈ પટેલનું તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થયેલ. તેથી તેમના વારસદારો, (૧) જ્યોત્સનાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, (૨) કોકીલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, (૩) પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ તથા (૪) પરેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલના નામો સદરહુ જમીનોના સહ-માલિકો તરીકે રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામના મહેસુલી ફેરફારના પત્રકે નોંધ નં.૧૨૨૮૯ થી નોંધવામાં આવેલ.*

૪.. *ત્યારબાદ એકતરફવાળા નં.૧ એ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૯૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૬) ની ૨૯૫૦ ચો.મીટર તથા બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૫) ની ૩૪૮૨ ચો.મીટર મળી કુલ ૬૪૩૨ ચો.મીટર (જુના સર્વે નંબરો પ્રમાણે કુલ ૬૩૭૪ ચો.મીટર) જમીનમાંથી ૩૮૨૪ ચો.મીટર વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ગાંધીનગરે તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર.૧૬૧/૧૧/વશી. ૧૫૬૪૪ થી ૧૫૬૫૯/૨૦૧૨, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૨ થી મેળવી લીધેલ છે.*

૫.. ત્યારબાદ (૧) કોકીલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ તે જગદીશકુમાર મથુરદાસ પટેલના ધર્મપત્ની, (૨) પરેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ નં.૧ તથા ૨ વતી તેઓના કુલમુખત્યાર પરસોત્તમભાઈ માધવલાલ પટેલ (૩) જ્યોત્સનાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ તે બીપીનકુમાર જયંતીલાલ પટેલના પત્ની વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલે સદરહુ બીનખેતીની જમીનોમાંથી તેમનો વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સો એટલે કે આશરે ૨૪૧૨ ચો.મીટર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલની તરફેણમાં તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૭ ના રજીસ્ટર્ડ હક્ક ઉઠાવી લેવાનો દસ્તાવેજ નં.૫૦૭૯ થી જતો કરેલ છે. આમ, એક્તરફવાળા નં.૧ પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ એતરફવાળા નં. ૨ તથા નં. ૩ સાથે સદરહુ જમીનોના સહ-માલીક તથા સહ-કબજેદાર બનેલ.

૬.. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૯૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૬) તથા બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૫) ની વાણિજ્ય હેતુમાટે બાંધકામ કરવા અંગેની રિવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી જુનીયર નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા) ની કચેરીએથી તેમના પત્ર નં.પીઆરએમ/ રાંધેજા/૨૭૫/૦૮/૨૦૧૪/૩૮૮૧/૨૦૧૮, વપરાશ-રહેણાંક તથા વાણિજ્ય, તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૯ થી મેળવી લીધેલ છે. જોકે ભવિષ્યમાં નવી રિવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી લેવાની થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા આવી રિવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

૭.. હવે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલ્કત પૈકી બ્લોક નં.". . . " માં . . . . . . ફ્લોર (ગુડાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ . . . . ફ્લોર) ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.. .. . . . .કે જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે . . . ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા . . . . ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે . . . . ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ માં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત ત્રીજીતરફવાળાને રૂા.. . . . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) તા. . . . . ના રજીસ્ટર્ડ/નોટરાઈઝ્ડ બાનાખત નં.. . . . . થી અઘાટ વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલ છે.

વધુમાં ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્" નામની સ્કીમના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈબીજીતરફવાળાએ આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહિતી, બ્રાઉચર, બાંધકામના નકશા, વિકાસ પરવાનગી, બીનખેતીની મંજુરી, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફીકેટ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગિક પુરાવાઓ વિગેરે ત્રીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના જાણકાર અનુભવિ તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી/તપાસાવડાવી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓ તથા મિલ્કતના બાંધકામ, માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા વિગેરે તમામ બાબતોની પુરતી તપાસણી કરી/કરાવી તમામ બાબતોનો ત્રીજીતરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોવીથી તે બાબતે ત્રીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વિરૂદ્ધ કોઈપણ કાનુની અદાલતોમાં કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરશે નહીં તે અંગેની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી ત્રીજીતરફવાળાએ એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને આપેલ હોવાથી એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૮.. ત્રીજાતરફવાળાએ બીજાતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા.. . . . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) નીચેની વિગતે ચુક્વી આપેલ છે. જે બીજાતરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

અવેજ ચુક્વ્યાની વિગત

રૂા.. . . . . . ./- અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજાતરફવાળાએ એક્તરફવાળાને . . . .બેંક, ... શાખાના ચેક/ડી.ડી નં.. . . . . ., તા.. .. . થી ચુક્વી આપ્યા તે.

રૂા.. . . . . . ./- અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજાતરફવાળાએ એક્તરફવાળાને . . . .બેંક, ... શાખાના ચેક/ડી.ડી નં.. . . . . ., તા.. .. . થી ચુક્વી આપ્યા તે.

કુલ રૂા.. . . . ./- અંકે રૂપિયા . . .. પુરા.

============

નોંધ : એ રીતે ઉપરની વિગતે ત્રીજાતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા. . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) બીજાતરફવાળાને ચુક્વી આપેલ છે. તેમાં એક્તરફવાળાને જમીનની કિંમત પેટે રૂા. . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) મળેલ છે. તેમજ બાંધકામની કિંમતના રૂા.. . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) બીજાતરફવાળા શ્રી શારદા ડેવલપર્સને બાંધકામ પેટે મળ્યા છે. તેનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૯.. આથી એક્તરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ ક્બજો ત્રીજાતરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો ત્રીજાતરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર ક્રી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાએ આજરોજ ત્રીજાતરફવાળાની તરફેણમાં સહી ક્રી આપેલ છે.

૧૦.. હવેથી ત્રીજાતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલિક/માલિકો અને કબજેદાર/કબજેદારો બનેલા છે.

૧૧.. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ ક્રવા માટે હક્કદાર છે, અને તેમાં એક્તરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી.

૧૨.. બીજાતરફવાળા આથી ત્રીજાતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ સ્કીમનું કામ હાલમાં ગુડાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ ચાલુ છે. તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગ અંગેનું વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવાનું બાકી છે. જે બીજાતરફવાળા નિયત સમય મર્યાદામાં મેળવી આપવા બંધાયેલ છે. વધુમાં ત્રીજાતરફવાળા બીજાતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને

બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ બાબતે તેઓ બીજીતરફવાળાને સાથ-સહકાર આપશે. તેમજ જ્યારે જ્યારે બીજીતરફવાળાને ત્રીજીતરફવાળાની સહીઓની જરૂર પડે તો તેવી તમામ સહીઓ ત્રીજીતરફવાળા આપવા બંધાયેલા છે.

૧૩.. ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી દુકાનમાં સદરહુ સમગ્ર ઈમારતના સ્ટ્રક્ચર્સને નુક્શાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી કે મિલ્કતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી.

૧૪.. બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા - ખરીદનારને દુકાનોની આગળના ભાગે કોમન પાર્કિંગની જગ્યા આપેલ છે તેજ પાર્કિંગની જગ્યામાં ત્રીજીતરફવાળાએ તથા તેમાં આવનાર ગ્રાહકોએજ કરવાનો રહેશે. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યામાં કોઈપણ દુકાન/ઓફિસ હોલ્ડર કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશે નહીં કે કોઈપણ જાતનો માલ-સામાન કે અન્ય અડચણ થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકી શકશે નહીં કે કોઈપણ જાતના શેડ બાંધી શકશે નહીં તેમજ સદરહુ દુકાન/ઓફિસની આગળ આવેલ પેસેજમાં કોઈપણ જાતનો સ્વતંત્ર માલિકી હક્ક ઉભો કરી શકશે નહીં. પ્રથમ મજલાની દુકાનોની ઉપર આવેલ ફ્લેટને સમાંતર ખુલ્લી અગાશીમાં ત્રીજીતરફવાળાનો કોઈપણ માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહીં. સદરહુ ખુલ્લી અગાશીનો માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સો જે-તે ફ્લેટ ખરીદનારનો સ્વતંત્ર રહેશે.

૧૫.. વધુમાં ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમમાં બુકિંગ કરાવેલ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત સિવાયના અન્ય યુનિટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂદ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુક્શાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ ત્રીજીતરફવાળાને ફાળવેલ યુનિટમાં ત્રીજીતરફવાળાએ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂદ્ધનું કોઈ કૃત્ય કરવા/કરાવવાનું નથી તેમ છતાં ત્રીજીતરફવાળા આવું કોઈ કૃત્ય કરે/કરાવે તો તે અંગે ઉપસ્થિત થતી તમામ કાયદાકીય જવાબદારી ખર્ચ સહીતની ત્રીજીતરફવાળાની એકલાનીજ રહેશે તેમ ત્રીજીતરફવાળા આથી કબુલ કરે છે.

૧૬.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી ઓફિસ/દુકાનને આગળ સમાંતર આવેલ માર્જીનની જગ્યામાં સદરહુ ઈમારતના તમામ ઓફિસ માલિકો/દુકાનદારો તેમજ ઓફિસ/દુકાનના ગ્રાહકો અવર-જવર કરી શકશે તેમજ તેમાં ત્રીજીતરફવાળા, અન્ય ઓફિસ માલિકો/દુકાનદારો તેમજ કોમ્પ્લેક્ષની ઓફિસ/દુકાનના ગ્રાહકો/મુલાકાતીઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે અને કોઈપણ ઓફિસ માલિક/દુકાનદાર આવા પાર્કિંગ ઉપર પોતાનો આગવો અધિકાર કરી શકશે નહીં. વધુમાં આવી માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં ત્રીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશે નહીં કે સદરહુ ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતના શેડ બાંધી શકશે નહીં.

૧૭.. વધુમાં સદરહુ સ્કીમાં જે યુનિટમાં સ્વતંત્ર ટોયલેટ આપેલ છે તે યુનિટ હોલ્ડરોએ તેમને આપવામાં આવેલ ટોયલેટનોજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં જે કોમન ટોયલેટની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે કોમન ટોયલેટનો ઉપયોગ માત્ર આવનાર ગ્રાહકો પુરતોજ મર્યાદિત કરવાનો રહેશે તેમજ ત્રીજીતરફવાળાએ આવા કોમન ટોયલેટનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં. તેમજ તેની પાણી તથા ગટરની સવલત બીજીતરફવાળા દ્વારા

સમગ્ર સ્કીમમાટે જે કોમન પાણી તથા ગટરની સવલત કરેલ છે તેની સાથેજ કરેલ છે તેમજ તેનો વપરાશી તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ એક્તરફ્વાળા તથા બીજાતરફ્વાળા વખતો વખત સુચવે તે રીતે ત્રીજાતરફ્વાળાએ એક્તરફ્વાળા તથા બીજાતરફ્વાળાને અથવા સદરહુ સ્કીમ માટે રચાનાર એસોસિએશનને ચુકવી આપવાનો રહેશે.

૧૮.. સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સની રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સાફ્સુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામમાં ત્રીજાતરફ્વાળાનો અન્ય સહમાલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેંચણી કરી-કરાવી શકશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં સદરહુ સ્કીમના દુકાન/ઓફિસના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓનો જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એક્તરફ્વાળા તથા બીજાતરફ્વાળા અથવા સર્વિસસોસાયટી વખતોવખત જે નક્કી કરે તે મુજબ ત્રીજાતરફ્વાળાએ અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળી એક્તરફ્વાળા તથા બીજાતરફ્વાળાને ચુકવવાનો રહેશે. જો કે હાલમાં ત્રીજાતરફ્વાળાએ જે કોમન મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ બીજાતરફ્વાળાને ચુકવેલ છે તેની આવકમાંથી બીજાતરફ્વાળા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તેને મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી ખર્ચ એડજસ્ટ કરવામાં આવશે. પરંતુ જો તેમાં મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ ત્રીજાતરફ્વાળાએ બીજાતરફ્વાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૯.. જે તારીખે દુકાન/ઓફિસનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન બીલ્ડીંગ કે જ્યાં દુકાન/ઓફિસઆવેલ છે તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી હોય, વર્કમેનશીપની ખામીઓ હોય, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે એક્તરફ્વાળા/બીજાતરફ્વાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે અને/અથવા ત્રીજાતરફ્વાળા આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા એક્તરફ્વાળા/બીજાતરફ્વાળા પાસેથી મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે એક્તરફ્વાળા/બીજાતરફ્વાળા સ્ટ્રક્ચર અંગેની કોઈપણ ખામીઓ જેવીકે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે તેઓના કંટ્રોલ બહાર હોય તેના માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૨૦.. સદરહુ સ્કીમની તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની માલિકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા કરવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં ત્રીજાતરફ્વાળા તથા અન્ય સહ-માલિકોએ સદરહુ એસોસિઓશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિઓશન/સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન ત્રીજાતરફ્વાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન એરિયાના વપરાશી હક્કો પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા અન્વયે જો સદરહુ કોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આવે તો તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તરફ્વાળા તથા બીજાતરફ્વાળાએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની તરફેણમાં કરી આપવાનો

રહેશે. જોકે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશને ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની થાય ત્યારે તેઓએ એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં મંજુરી લેવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી તેમજ સદરહુ યોજનાના જે-તે વખતના નિતી- નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૧.. વધુમાં મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે ત્રીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા કબુલ કરેલ છે. તે મિલ્કતમાં ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે સ્પષ્ટ કરેલ સામાન્ય સુવિધાઓ તેમજ કોમન પાર્કિંગ હક્ક સિવાય ત્રીજીતરફવાળા તેમના ગ્રાહકો કે તેમના સ્ટાફ મેમ્બરો સદરહુ કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ રહેણાંક વિસ્તારમાં પ્રવેશ કરી શકશે નહીં કે તે વિસ્તારમાં ત્રીજીતરફવાળા કે તેમના ગ્રાહકો વાહન પાર્ક કરી શકશે નહીં કે માલસામાન મુકી શકશે નહી.

૨૨.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે કાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ ત્રીજીતરફવાળાએ એક્લાએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ જી.ઈ.બી./યુ.જી.વી.સી.એલ., ગુડા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી સંસ્થા, એજન્સી, કંપની દ્વારા જે કાંઈ ચાર્જીસ વસુલ કરવામાં આવે તે ત્રીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતા એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળા અથવા સુચિત એસોસીએશન નક્કી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાના રહેશે.

૨૩.. સદરહુ મિલ્કતના ધાબાના હક્કો ત્રીજીતરફવાળાના અન્ય યુનિટ હોલ્ડોરો સાથે સહિયારો રહેશે.

૨૪.. ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે. તેની બાંધકામની સ્થિતિની યોગ્ય અને પુરતી તપાસ કરેલ છે અને મિલ્કત "જેમ છે તેમ" સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની તમામ સવલતો પણ ત્રીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે અને દુકાનની તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. તેથી ત્રીજીતરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશને બીજીતરફવાળાની વિરૂદ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ ત્રીજીતરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

૨૫.. હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો યા લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો લેશમાત્ર રહ્યો નથી તેમછતાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળા તરફથી બીજો હરકોઈ માણસ હરકોઈ વખતે હરકોઈ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો તથા હરક્ત હેલો કરે તો તેનો જવાબ એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ત્રીજીતરફવાળાને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

૨૬.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલિક તથા કબજેદાર તરીકે ત્રીજીતરફવાળા તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છે, અને તે માટે એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળાની સહીઓ,

અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ, ડેક્લેરેશન, એફીડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કાંઈ જરૂર પડે તે આપવા એક્તરફ્વાળા/બીજીતરફ્વાળા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૨૭.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં ત્રીજીતરફ્વાળા નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તા વાટે અન્ય સહ-માલિક સાથે અવર-જવર કરી શકશે. એક્તરફ્વાળા/બીજીતરફ્વાળાએ ત્રીજીતરફ્વાળાને જે મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે, તે સિવાય અન્ય મિલ્કત ઉપર તેમનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્કદાવો રહેશે નહીં.

૨૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બાબતે ત્રીજીતરફ્વાળા ગ્રામ પંચાયતના વેરા પત્રકે પોતાનું નામ ચઢાવી શક્શે, તેમાં એક્તરફ્વાળા/બીજીતરફ્વાળાને કોઈ વાંધો નથી.

૨૯.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ ત્રીજીતરફ્વાળાએ એક્લાએ પુરેપુરા ભોગવેલા છે.

૩૦.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ એક્તરફ્વાળા/બીજીતરફ્વાળાએ ભરી દીધેલ છે. તેમજ આજદિન પછીના આવા તમામ કરવેરાઓ ત્રીજીતરફ્વાળાએ ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

૩૧.. એક્તરફ્વાળા/બીજીતરફ્વાળા ત્રીજીતરફ્વાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો કરેલ નથી કે સદરહુ મિલ્કત આ અગાઉ કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

૩૨.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણાંનો બોજો યા લાગભાગ કે હક્ક, હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત એક્તરફ્વાળાએ આજ પહેલાં બીજા કોઈને કોઈ રીતે લખી આપીને કોઈ રીતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલી નથી વળી સદરહુ મિલ્કત કોઈની જામીનગીરીમાં જપ્તિમાં, અવલ જપ્તિમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની ત્રીજીતરફ્વાળાએ પાકી ખાત્રી કરી લીધેલ છે, અને સદરહુ મિલ્કત વેચવા સાટવાનો એક્તરફ્વાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. એવો સર્વે બાબતોનો એક્તરફ્વાળાએ ત્રીજીતરફ્વાળાને પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તરફ્વાળા/બીજીતરફ્વાળાએ લખી આપેલ છે.

૩૩.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જો કોઈપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશયી થઈ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઈમારતના તમામ યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળી તેઓના ખર્ચે, હિસાબે અને જોખમે તે જ પ્રકારની ઈમારત કે જે હાલમાં જે પરિસ્થિતિમાં આવેલ છે તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટના હાલના અને જે તે વખતના હોલ્ડરો-માલિકો હક્કદાર છે.

૩૪.. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને સક્ષમ સત્તાધીશને Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૫.. <u>સમાંતરતા :- (Severability)</u>

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોયતો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

૩૬.. *સદરહુ મિલ્કતને લગતા જરૂરી કાગળોની નકલો/અસલ એક્તરફવાળા/બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે.*

પરિશિષ્ટ-૧

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **ગાંધીનગર***ના તાલુકા* **ગાંધીનગર***ના ગામ મોજે* **રાંધેજા***ની સીમમાં આવેલ* **બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧+૯૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૫+૩૬૬)** *ની* **૩૪૮૨+૨૯૫૦ ચો.મીટર** *મળી* **કુલ ૬૪૩૨ ચો.મીટર (જુના સર્વે નંબરો પ્રમાણે કુલ ૬૩૭૪ ચો.મીટર)** *કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૭** *ની* **૩૮૨૪ ચો.મીટર** *રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાઈ સ્કીમ કે જે "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક નં.. . . . . . માં . . . . . . મજલે (ગુડાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ .. . . . મજલે) આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.. . . . . કે જેનો બીલ્ટઅપ એરિયા . . . . . . ચો.મી. (કાર્પેટ એરિયા . . . . . ચો.મીટર) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો . . . . . ચો.મી. (કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન સવલતો સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલ્કત.*

:: ખુંટ વર્ણન ::
:: પૂર્વે ::
:: પશ્ચિમે ::
:: ઉત્તરે ::
:: દક્ષિણે ::

પરિશિષ્ટ-૨

પ્રોજેક્ટના નોંધણી પ્રમાણપત્રની વિશ્વસનીય નકલ કે જે સ્થાવર મિલ્કત રેગ્યુલેટરી સત્તાધીશ દ્વારા આપવામાં આવેલ હોય.

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : શોપ નં.. .. . ., , "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્",
મોજે કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : --------------------------------

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : --------------------------

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : શોપ નં.. .. . .., , "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્",
મોજે કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : -------------------------------

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : -------------------------

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રણે પક્ષકારોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે ત્રણે પક્ષકારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તા.   /   /૨૦૧૯ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે . . . . મતુ અત્રે . . . . .શાખ

એકતરફવાળા   સાક્ષીઓ

લખી આપનાર

૧. --------------------------------   ૧. ----------------------

(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

૨. --------------------------------   ૨. ----------------------

(ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. --------------------------------

(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા

ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. --------------------------------

(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

૨. --------------------------------

(ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. --------------------------------

(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા
લખી આપનાર

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

<u>બીજીતરફવાળા</u>
ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

<u>ત્રીજીતરફવાળા</u>
લખાવી લેનાર

. . . .

દસ્તાવેજ નં. . . . ., તા. . . . .

પરિશિષ્ટ

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

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો

૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે - રાંધેજા, તા.જી.ગાંધીનગરના બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧+૯૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૫+૩૬૬), ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૭ માં આવેલ “શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્”, દુકાન	

	નં.. . . . . વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે . . . ચો.મીટર (કુલ કાર્પેટ એરિયા . . . . ચો.મી.) તથા સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે . . . . ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલ્કતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ રૂા.. . . . ./- મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી — ઓળખાણ આપનારની સહી

૧. -- ૧. ----------------------------

(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

૨. --

(ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. -- ૨. ----------------------------

(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

બીજીતરફવાળા/ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

ખરીદનાર :- . . . .

૧. -- ૨. --

(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ) (ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. --

(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

સબરજીસ્ટ્રારઃ . . . .

:: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::

<u>રૂા.. . . . ./-</u>

<u>એકતરફવાળા</u>

વેચાણ આપનાર ::

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર, (PAN NO : ABBPP 2697 J)

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૪, ધંધો – વેપાર, બંને રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના, (PAN NO : ABBPP 2698 H)

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૯, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – એ-૧૩૦૧, રોયલ રીજેન્સી, વાઈટ લોટસ વિદ્યાલય પાસે, વેસુ, સુરતના, વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના, (PAN NO : ABVPP 9181 F)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો, વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજાતરફવાળા</u>

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ::

ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી (PAN NO : ABBPP 2697 J)

કે જેની ઓફિસ : પ્લોટ નં.૨૧૬/૨, ઘ-૬, સેક્ટર નં.૨૮, ગાંધીનગરના ખાતે આવેલ છે વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર,

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૪, ધંધો – વેપાર, બંને રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના,

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૯, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – એ-૧૩૦૧, રોયલ રીજેન્સી, વાઈટ લોટસ વિદ્યાલય પાસે, વેસુ, સુરતના, વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૬, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – પ્લોટ નં.૬૮૧/૧, સેક્ટર નં.૨૩, ગાંધીનગરના,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજાતરફવાળા", "કન્ફર્મીંગ પાર્ટી" અથવા "ડેવલપર્સ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજાપક્ષવાળા

વેચાણ લેનાર ::

શ્રી ______________________, ઉં.આ.વ.___, ધંધો - ____ _____, રહેવાસી - ____________________________ ____ ____,

(PAN NO :)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજાપક્ષવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **ગાંધીનગર**ના તાલુકા **ગાંધીનગર**ના ગામ મોજે **રાંધેજા**ની સીમમાં આવેલ **બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧+૯૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૫+૩૬૬)** ની **૩૪૮૨+૨૯૫૦ ચો.મીટર** મળી **કુલ ૬૪૩૨ ચો.મીટર (જુના સર્વે નંબરો પ્રમાણે કુલ ૬૩૭૪ ચો.મીટર)** કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૭** ની **૩૮૨૪ ચો.મીટર** રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાઈ સ્કીમ કે જે **"શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્"** તરીકે ઓળખાય છે તે મિલ્કત (જેનો હવે પછી આ કરારમાં પ્રોજેક્ટ જમીન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે).

૨.. સૌપ્રથમ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી જમીનો (૧) શારદાબેન પરસોતમભાઈ પટેલ, (૨) જ્યોત્સનાબેન પરસોતમભાઈ પટેલ તે બીપીનકુમાર જયંતીલાલ પટેલની પત્ની તથા (૩) ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલે તા.૩૧/૦૫/૨૦૧૦ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૩૫૫ થી (૧) સાંકળચંદ રામાભાઈ પટેલ, (૨) મીતેષભાઈ સાંકળચંદ પટેલ, (૩) પુનમબેન મીતેષકુમાર પટેલ તથા (૪) શ્વેતાબેન અમિતકુમાર પટેલ પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામના મહેસુલી ફેરફારના પત્રકે નોંધ નં.૧૧૭૮૭ થી નોંધવામાં આવેલ.

૩.. ત્યારબાદ શારદાબેન પરસોતમભાઈ પટેલનું તા.૨૬/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થયેલ. તેથી તેમના વારસદારો, (૧) જ્યોત્સનાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, (૨) કોકીલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ, (૩) પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ તથા (૪) પરેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલના નામો સદરહુ જમીનોના સહ-માલિકો તરીકે રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફારની નોંધ ગામના મહેસુલી ફેરફારના પત્રકે નોંધ નં.૧૨૨૮૯ થી નોંધવામાં આવેલ.

૪.. ત્યારબાદ એકતરફવાળા નં.૧ એ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૯૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૬) ની ૨૯૫૦ ચો.મીટર તથા બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૫) ની ૩૪૮૨ ચો.મીટર મળી કુલ ૬૪૩૨ ચો.મીટર (જુના સર્વે નંબરો પ્રમાણે કુલ ૬૩૭૪ ચો.મીટર) જમીનમાંથી ૩૮૨૪ ચો.મીટર વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટર અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટ ગાંધીનગરે તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/

બી.ખે./એસ.આર.૧૬૧/૧૧/વશી. ૧૫૬૪૪ થી ૧૫૬૫૯/૨૦૧૨, તા.૨૩/૦૭/૨૦૧૨ થી મેળવી લીધેલ છે.

૫.. ત્યારબાદ (૧) કોકીલાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ તે જગદીશકુમાર મથુરદાસ પટેલના ધર્મપત્ની, (૨) પરેશકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ નં.૧ તથા ૨ વતી તેઓના કુલમુખત્યાર પરસોત્તમભાઈ માધવલાલ પટેલ (૩) જ્યોત્સનાબેન પરસોત્તમભાઈ પટેલ તે બીપીનકુમાર જયંતીલાલ પટેલના પત્ની વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલે સદરહુ બીનખેતીની જમીનોમાંથી તેમનો વગર વહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હિસ્સો એટલે કે આશરે ૨૪૧૨ ચો.મીટર પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલની તરફેણમાં તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૭ ના રજીસ્ટર્ડ હક્ક ઉઠાવી લેવાનો દસ્તાવેજ નં.૫૦૭૯ થી જતો કરેલ છે. આમ, એકતરફવાળા નં.૧ પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ એતરફવાળા નં. ૨ તથા નં. ૩ સાથે સદરહુ જમીનોના સહ-માલીક તથા સહ-કબજેદાર બનેલ.

૬.. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૯૪ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૬) તથા બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧ (જુનો બ્લોક/સર્વે નં.૩૬૫) ની વાણિજ્ય હેતુમાટે બાંધકામ કરવા અંગેની રિવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી જુનીયર નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા) ની કચેરીએથી તેમના પત્ર નં.પીઆરએમ/ રાંધેજા/૨૭૫/૦૮/૨૦૧૪/૩૮૮૧/૨૦૧૮, વપરાશ-રહેણાંક તથા વાણિજ્ય, તા.૦૩/૦૪/૨૦૧૯ થી મેળવી લીધેલ છે. જોકે ભવિષ્યમાં નવી રિવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી લેવાની થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા આવી રિવાઈઝ્ડ વિકાસ પરવાનગી મેળવવા હક્કદાર રહેશે.

૭.. હવે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલ્કત પૈકી બ્લોક નં.. . . માં . . . . મજલે (ગુડાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હોલોપ્લીન્થ ઉપર . . . . મજલે) આવેલ ફ્લેટ નં. . . . . . કે જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે . . . ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા . . . . ચો.મી., બાલ્કની એરિયા . . . . . ચો.મી. તથા વોશ એરિયા . . . . . ચો.મીટર, કુલ એરિયા . .. . ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે . . . . ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત ત્રીજીતરફવાળાને રૂા... . . ../- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) તા. . . . . ના રજીસ્ટર્ડ/નોટરાઈઝ્ડ બાનાખત નં. . . . . . . થી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ વેચાણ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૮.. ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા... . . ../- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

<u>અવેજ ચુકવ્યાની વિગત</u>

રૂા.. . . . . . ./-	અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને . . . .બેંક, ... શાખાના ચેક/ડી.ડી નં. . . . . , તા. . . . . થી ચુકવી આપ્યા તે.

રૂા.. . . . . . ./-　　　અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજીતરફવાળાએ
એકતરફવાળાને . . . .બેંક, ...
શાખાના ચેક/ડી.ડી નં. . . . . , તા. . . . .
થી ચુકવી આપ્યા તે.

કુલ　રૂા.. . . . ./-　અંકે રૂપિયા . . .. પુરા.
============

નોંધ : એ રીતે ઉપરની વિગતે ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ ક્મિતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા. . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે. તેમાં એકતરફવાળાને જમીનની ક્મિત પેટે રૂા. . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) મળેલ છે. તેમજ બાંધકામની ક્મિતના રૂા.. . . . ./- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) બીજીતરફવાળા શ્રી શારદા ડેવલપર્સને બાંધકામ પેટે મળ્યા છે. તેનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

૯.. આથી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ ક્બજો ત્રીજીતરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો ત્રીજીતરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર ક્રી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ આજરોજ ત્રીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સહી ક્રી આપેલ છે.

૧૦.. હવેથી ત્રીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલિક/માલિકો અને ક્બજેદાર/ક્બજેદારો બનેલા છે.

૧૧.. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ ક્રવા માટે હક્કદાર છે, અને તેમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી.

૧૨.. સદરહુ ઈમારતના બ્લોક નં.. . . . . ના . . . . માળની ઉપર આવેલ (બ્લોક નં.. . ના . . . . . . માળના ફ્લેટને સમાંતર આવેલ ખુલ્લી ટેરેસ સિવાય) કોમન ટેરેસમાં ત્રીજીતરફવાળાનો અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે એટલે કે ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ ધાબાનો ઉપયોગ અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત એટલે કે ઉત્તરાયણ જેવા તહેવારોએ કે તેમના ઘરના શુભ પ્રસંગોએ ઉપયોગ ક્રી શક્શે. તેમજ ટીવી એન્ટેના મુકી શક્શે. વધુમાં એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા દ્વારા બેઝમેન્ટ તથા હોલોપ્લીન્થમાં આપવામાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં જ ત્રીજીતરફવાળા પોતાનું વાહન પાર્ક ક્રી શક્શે. આ સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં ત્રીજીતરફવાળાનો કોઈ હક્કદાવો રહેશે નહીં.

૧૩.. વધુમાં ત્રીજીતરફવાળાએ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ફક્ત રહેણાંક માટે જ ઉપયોગ ક્રવાનો છે, તેમછતાં જો ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ બીજા હેતુ માટે ક્રે અને તેનાથી બાંધકામની શરતોનો ભંગ થાય કે

અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી માત્ર ત્રીજાપક્ષકારવાળાની રહેશે.

૧૪.. એકતરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાએ ત્રીજાતરફવાળા ખરીદનારને બેઝમેન્ટ તથા હોલોપ્લીન્થમાં કોમન પાર્કિંગની જગ્યા ફાળવેલ છે તેમાંજ ત્રીજાતરફવાળાએ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં ત્રીજાતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યા માટે એકતરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાએ ત્રીજાતરફવાળા પાસેથી કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધેલ નથી. વધુમાં સદરહુ કોમ્પલેક્ષના બ્લોક નં.. . . . . માં આવેલ દુકાન/ઓફિસને સમાંતર આવેલ ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ફક્ત સદરહુ સ્કીમના દુકાન/ઓફિસ હોલ્ડરો તથા તેમાં આવનાર ગ્રાહકોએ પાર્કિંગ માટેજ કરવાનો રહેશે. આવી જગ્યાનો ઉપયોગ કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કરવાનો નથી.

૧૫.. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં જે કોમન પ્લોટ નિયત કરેલ છે તેમાં ત્રીજાતરફવાળા તેમજ અન્ય તમામ ફ્લેટ હોલ્ડરોનો સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે તેમજ તેમાં દુકાન હોલ્ડરોને કે તેમના ગ્રાહકોનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં.

૧૬.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ આજદિન સુધીના એકતરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાએ પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી એકતરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાની રહેશે. તેમજ હવે પછી આ મિલ્કતને લગતા તમામ કરવેરાઓ ત્રીજાતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાના રહેશે.

૧૭.. ત્રીજાતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં સદરહુ સમગ્ર ઈમારતના સ્ટ્રક્ચર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી કે મિલ્કતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટની બાલ્કની કવર કરી શકશે નહીં કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

૧૮.. જે તારીખે ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમ્યાન બીલ્ડીંગ કે જ્યાં ફ્લેટ આવેલ છે તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી હોય, વર્કમેનશીપની ખામીઓ હોય, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જ્યારે શક્ય હોય ત્યારે એકતરફવાળા તથા બીજાતરફવાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે અને/અથવા ત્રીજાતરફવાળા આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા એકતરફવાળા તથા બીજાતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હક્કદાર રહેશે. જો કે એકતરફવાળા સ્ટ્રક્ચર અંગેની કોઈપણ ખામીઓ જેવીકે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે તેઓના કંટ્રોલ બહાર હોય તેના માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૧૯.. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી જો ખરીદનાર સદરહુ ફ્લેટમાં આંતરિક તોડ-ફોડ કરે, દિવાલમાં કાણાં પાડે, ડ્રિલીંગ કરે, ખીલી/ખીલા ઠોકે કે અન્ય કોઈ આંતરિક કામકાજ કરાવે અને તેના લીધે અન્ય ફ્લેટ ધારકોને કે સદરહુ સમગ્ર સ્કીમની ઈમારત માં આવેલ પાણી, ગટર કે ઇલેક્ટ્રીક ની લાઇનોમાં કોઇપણ પ્રકારનું ડેમેજ થાય, લીકેજ થાય કે કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ વિગેરે તમામ ખર્ચ સહીતની જવાબદારી બીજાતરફવાળા મિલ્કત ખરીદનારની એકલાનીજ રહેશે. અને તે બાબતે એકતરફવાળા કોઈપણ રીતે જવાબદાર રહેશે નહીં.

૨૦.. સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ કિંમતમાં મેઈન્ટેનન્સની રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સાફસુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામમાં ત્રીજીતરફવાળાનો અન્ય સહમાલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેંચણી કરી-કરાવી શકશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓનો જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા વખતોવખત જે નક્કી કરે તે મુજબ ત્રીજીતરફવાળાએ અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે. જો કે હાલમાં ત્રીજીતરફવાળાએ જે કોમન મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુકવેલ છે તેની આવકમાંથી એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તેને મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી ખર્ચ એડજસ્ટ કરવામાં આવશે. પરંતુ જો તેમાં મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ ત્રીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૧.. સદરહુ સ્કીમની તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની માલિકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા કરવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં ત્રીજીતરફવાળા તથા અન્ય સહ-માલિકોએ સદરહુ એસોસિઓશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિઓશન/સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન ત્રીજીતરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન એરિયાના વપરાશી હક્કો પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા અન્વયે જો સદરહુ કોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આવે તો તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. જોકે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશને ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની થાય ત્યારે તેઓએ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા/એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં મંજુરી લેવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી તેમજ સદરહુ યોજનાના જે-તે વખતના નિતી- નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૨.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે કાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ ત્રીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં જી.એસ.ટી, મેઈન્ટેનન્સ, ડિપોઝીટ, ગુડામાં ભરવી પડતી રકમ, જી.ઈ.બી. ડિપોઝીટ તથા ખર્ચની રકમ, પંચાયત ટેક્ષ, રીકરીંગ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે સરકારી કર જો આપવાનો થાય તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. વધુમાં દસ્તાવેજ કરી આપ્યા પછી પણ કોઈ ટેક્ષ સરકાર કે લોકલ ઓથોરીટી તરફથી આવે તો તે ત્રીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. તેવી પાકી બાંહેધરી પછી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૨૩.. ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે. તેની બાંધકામની સ્થિતિની યોગ્ય અને પુરતી તપાસ કરેલ છે અને મિલ્કત "જેમ છે તેમ" સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની તમામ સવલતો જેવી કે, પાણીના નળ, બેસીન, સીન્ક, ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા પણ ત્રીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે અને ફલેટની તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. તેથી ત્રીજીતરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીએ એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની વિરૂદ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ ત્રીજીતરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

૨૪.. હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેનો કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો યા લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો લેશમાત્ર રહ્યો નથી તેમછતાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા તરફથી બીજો હરકોઈ માણસ હરકોઈ વખતે હરકોઈ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો તથા હરક્ત હેલો કરે તો તેનો જવાબ એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ત્રીજીતરફવાળાને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

૨૫.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કે ગ્રામ પંચાયત ના રેકર્ડમાં ગ્રામ પંચાયતના વેરા પત્રકે, જી.ઈ.બી./યુ.જી.વી.સી.એલ. કે અન્ય કોઈ ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની કે ગેસ કંપનીમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલિક તથા કબજેદાર તરીકે ત્રીજીતરફવાળા તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છે, અને તે માટે એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાની સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ, ડેક્લેરેશન, એફીડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કાંઈ જરૂર પડે તે આપવા એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૨૬.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં ત્રીજીતરફવાળા નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તા વાટે અન્ય સહ-માલિક સાથે અવર-જવર કરી શકશે. એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને જે મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે, તે સિવાય અન્ય મિલ્કત ઉપર તેમનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્કદાવો રહેશે નહીં.

૨૭.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ ત્રીજીતરફવાળાએ એકલાએ પુરેપુરા ભોગવલા છે.

૨૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે. તેમજ આજદિન પછીના આવા તમામ કરવેરાઓ ત્રીજીતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી આપવાના રહેશે.

૨૯.. એક્તરફવાળા તથા બીજીતરફવાળા ત્રીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ્સ તદ્દન ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને સદરહુ મિલ્કત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો કરેલ નથી કે સદરહુ મિલ્કત આ અગાઉ કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

૩૦.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણાંનો બોજો યા લાગભાગ કે હક્ક, હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત

એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળાએ આજ પહેલાં બીજા કોઈને કોઈ રીતે લખી આપીને કોઈ રીતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલી નથી વળી સદરહુ મિલ્કત કોઈની જામીનગીરીમાં જપ્તિમાં, અવલ જપ્તિમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની ત્રીજીતરફ્વાળાએ પાકી ખાત્રી કરી લીધેલ છે, અને સદરહુ મિલ્કત વેચવા સાટવાનો એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. એવો સર્વે બાબતોનો એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળાએ ત્રીજીતરફ્વાળાને પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળાએ લખી આપેલ છે.

૩૧.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જો કોઈપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશયી થઈ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઈમારતના તમામ યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળી તેઓના ખર્ચે, હિસાબે અને જોખમે તે જ પ્રકારની ઈમારત કે જે હાલમાં જે પરિસ્થિતિમાં આવેલ છે તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટના હાલના અને જે તે વખતના હોલ્ડરો-માલિકો હક્કદાર છે.

૩૨.. એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળાએ ત્રીજીતરફ્વાળાને મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બાબતના તમામ માલિકી હક્કના જરૂરી દસ્તાવેજની કોપીઓ પુરી પાડેલ છે. તેમજ જરૂર પડ્યે એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળા અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજો, સોગંદનામાંઓ, સહીઓ, સાક્ષીઓ ત્રીજીતરફ્વાળાને કરી આપશે.

૩૩.. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને સક્ષમ સત્તાધીશને Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016 ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૪.. <u>સમાંતરતા :- (Severability)</u>

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોયતો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારે અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

૩૫.. સદરહુ મિલ્કતને લગતા જરૂરી કાગળોની નક્લ/અસલ એક્તરફ્વાળા તથા બીજીતરફ્વાળાએ ત્રીજીતરફ્વાળાને આજરોજ સોંપેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

<u>(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **ગાંધીનગર***ના તાલુકા* **ગાંધીનગર***ના ગામ મોજે* **રાંધેજા***ની સીમમાં આવેલ* **બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧+૯૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૫+૩૬૬)** *ની* **૩૪૮૨+૨૯૫૦ ચો.મીટર** *મળી* **કુલ ૬૪૩૨ ચો.મીટર (જુના સર્વે નંબરો પ્રમાણે કુલ ૬૩૭૪ ચો.મીટર)** *કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર) માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ* **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૭** *ની* **૩૮૨૪ ચો.મીટર** *રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાઈ સ્કીમ કે જે "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્" તરીકે ઓળખાય છે તે મિલ્કત પૈકી બ્લોક નં.. . . માં . . . . મજલે (ગુડાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હોલોપ્લીન્થ ઉપર. . . . મજલે) આવેલ ફ્લેટ નં. . . . . . કે જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે . . . ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા . . . . ચો.મી., બાલ્કની એરિયા . . . . . ચો.મી. તથા વોશ એરિયા . . . . . ચો.મીટર, કુલ એરિયા . .. . ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે . . . . ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલ્કત.*

:: <u>ખુંટ વર્ણન</u> ::
:: પૂર્વે ::
:: પશ્ચિમે ::
:: ઉત્તરે ::
:: દક્ષિણે ::

<u>મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં.. . . . ., "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્",
મુ.રાંધેજા, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : ______________________

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : ______________________

<u>મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં.. . . . ., "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્",
મુ.રાંધેજા, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : ______________________

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : ______________________

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ ત્રણે પક્ષકારોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે ત્રણે પક્ષકારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તા. / /૨૦૧૯ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.
અત્રે . . . . મતુ અત્રે . . . . શાખ.

<u>એકતરફવાળા</u> વેચાણ આપનાર	<u>સાક્ષીઓ</u>
૧. -------------------------------- (પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)	૧. ----------------------
૨. -------------------------------- (ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)	૨. ----------------------

૩. --------------------------------
(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

<u>બીજીતરફવાળા</u>
કન્ફર્મીંગ પાર્ટી
ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. --------------------------------
(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

૨. --------------------------------
(ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. --------------------------------
(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એકતરફવાળા</u>
વેચાણ આપનાર

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

<u>બીજાતરફવાળા</u>
<u>કન્ફર્મીંગ પાર્ટી</u>
ડેવલપર્સ

શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

૨. ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ

૩. જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ

<u>ત્રીજાતરફવાળા</u>
વેચાણ લેનાર

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો

૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે - રાંધેજા, તા.જી.ગાંધીનગરના બ્લોક/સર્વે નં.૩૧૧+૯૪ (જુના બ્લોક/સર્વે નં. ૩૬૫+૩૬૬), ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૪ (રાંધેજા-પેથાપુર), ફાઈનલ પ્લોટ નં.૮૭ માં આવેલ "શારદા એપાર્ટમેન્ટસ્", ફ્લેટ નં.. . . . . વાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે . . . ચો.મીટર (કુલ કાર્પેટ એરિયા . . . . ચો.મી.) તથા સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે . . . . ચો.મીટર (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મિલ્કતનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ રૂા.. . . . ./- મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દશાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

૧. -------------------------------------
(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

૨. -------------------------------------
(ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. -------------------------------------
(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

ઓળખાણ આપનારની સહી

૧. ---------------------------

૨. ---------------------------

<u>બીજીતરફવાળા/ડેવલપર્સ</u>
શ્રી શારદા ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

ખરીદનાર :- . . . .

૧. -------------------------------------
(પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

૨. -------------------------------------
(ઉર્વીબેન પંકજકુમાર પટેલ)

૩. -------------------------------------
(જ્યોત્સનાબેન બિપીનભાઈ પટેલ
વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
પંકજકુમાર પરસોત્તમભાઈ પટેલ)

સબરજીસ્ટ્રારઃ . . . .