

વેચાણ દસ્તાવેજ

મોજે કરમસદ, તા.જી.આણંદના રે.સ.નં.૧૪૮૨/પૈકી ૨ વાળી બીનખેતીલાયક જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૫.૦૦ ચો.મી. છે. તેમાં બાંધવામાં આવેલ “નિરવ એવન્યુ” ના ટાવર-એ ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નં..... જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ ૩૫.૬૦ ચો.મી. અને સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ૩૮.૫૦ ચો.મી.તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાળે પડતી જમીન ૧૯.૭૦ ચો.મી. વાળી જમીન સહીતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો...

આજરોજ સંવત
દીને...

ના અંગ્રેજી

આ વેચાણ દસ્તાવેજલખાવી લેનાર ચાને વેચાણ રાખનાર :-

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો “વેચાણ રાખનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ રાખનાર તથા વેચાણ રાખનારના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો, એક્ઝીક્યુટર્સ, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલો છે.)

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ચાને વેચાણ આપનાર :- નિહાર દિલીપભાઈ પટેલના કુ.મુ.તરીકે દિલીપભાઈ પુરુષોત્તમભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૬૨, ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહે. કરમસદ, ઠે. ૮, નિહાર પાર્ક, કરમસદ-વિધાનગર રોડ, તા.જી.આણંદ(પાન કાર્ડ : AQBPP7544D)

કન્ફર્મિંગ પાર્ટી :- ડી.પી.કન્સ્ટ્રક્શનના મુખ્ય વહીવટ કર્તા તરીકે : નિહાર દિલીપભાઈ પટેલના કુ.મુ.તરીકે દિલીપભાઈ પુરુષોત્તમભાઈ પટેલ ઉ.વ.આ.૬૨, ધંધો-ખેતી/વેપાર, રહે. કરમસદ, ઠે. ૮, નિહાર પાર્ક, કરમસદ-વિધાનગર રોડ, તા.જી.આણંદ(પાન કાર્ડ : ADOPP8181A)

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ,વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો, એક્ઝીક્યુટર્સ, સક્સેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવેલો છે.)

તે જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ તાલુકે આણંદના મોજે કરમસદના નીચે મુજબની રહેણાક હેતુ માટે “નિરવ એવન્યુ” ના નામથી રહેણાંક કોમ્પલેક્ષ બનાવેલ છે તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

::: શીડયુલ-૧ :::

તે જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ તાલુકે આણંદના મોજે કરમસદના રે.સ.નં.૧૪૮૨/પૈકી ૨ વાળી બીનખેતીલાયક જમીન જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૫૧૫.૦૦ ચો.મી. વાળી જમીનના ખૂંટની વિગત :-

પૂર્વ : રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : રે.સ.નં. ૧૪૮૩ વાળી મિલ્કત આવેલ છે.

ઉત્તરે : ૧૮-૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : રે.સ.નં. ૧૪૮૨ પૈકી વાળી મિલ્કત આવેલ છે.

ઉપરોક્ત કુલ ૫૫૧૫.૦૦ ચો.મી.વાળી જમીન રહેણાંકના હેતુ માટેની જમીન અમોએ તેના માલીક પાસેથી તા. ના રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.થી વેચાણ રાખી અને તેની ઉપર “નિરવ એવન્યુ” ના નામથી કોમ્પલેક્ષનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે.

::: શીડયુલ-૨ :::

આ રીતે બાંધવામાં આવેલ “નિરવ એવન્યુ”ના નામથી રહેણાંક કોમ્પલેક્ષ બનાવેલ છે તે “નિરવ એવન્યુ”ના ટાવર-એ ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નં..... જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ કારપેટ ૩૫.૬૦ ચો.મી. અને સુપર બિલ્ટઅપ એરીયા ૩૮.૫૦ ચો.મી.તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાળે પડતી જમીન ૧૯.૭૦ ચો.મી. વાળો ફ્લેટ અમારી માલીકી કબજા ભોગવટાનો આવેલ છે. સદરહુ ફ્લેટ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે જેના ખૂંટની વિગત :-

પૂર્વ :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
ઉપર :
નીચે :

ઉપરના ચાર ખૂંટ વચલી મિલ્કત “નિરવ એવન્યુ” ના નામથી રહેણાંક હેતુ માટે કોમ્પલેક્ષ બનાવેલ છે. તે મિલ્કતના “નિરવ એવન્યુ” ના ફ્લોરનો ફ્લેટ નં..... જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળકારપેટ ૩૫.૬૦ ચો.મી. અને સુપર બિલ્ડઅપ એરીયા ૩૮.૫૦ ચો.મી. તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ફાળે પડતી જમીન ૧૮.૭૦ ચો.મી. વાળો ફ્લેટ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર ફ્લેટ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે જે તમો વેચાણ લેનારને નીચેની શરતો અને વિગતો તેમજ કોમ્પલેક્ષમાં મળતી કોમન ફેસીલીટીઝ, તથા એમેનીટીઝ મેળવવાના તથા કોમન લાઈટ, પેસેજ, દાદર વાપર ઉપભોગના હકકો સહિત જે તમો વેચાણ લેનારને નીચેની શરતોએ તથા વિગતોથી વેચાણ આપી તેના સહમાલીક અને કબજેદાર આથી ઠરાવ્યા છે.

૧. મજકુર ફ્લેટ તમો વેચાણ લેનારને રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરામાં વેચાણ આપી તેનો અવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી નીચે વિગતોથી લીધેલ છે

ઉપરની વિગતે વેચાણ અવેજ પુરેપુરો ચુકતે વસુલ કરી લઈ મજકુર ફ્લેટ તેના તમામ પ્રકારના હકક, હિસ્સા, ઇલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહિત તેમજ રસ્તાના તેમજ ભવિષ્યમાં ઉભી થનાર તેમજ હાલમાં આપવામાં આવતી કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ તથા લાઈટ, ગટર, પાણી, કોમન રસ્તા, સ્ટેરકેસ વિગેરેના વાપર ઉપભોગના તમામ પ્રકારની ફેસીલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ મેળવવાના તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાધિકારો સહિત કુલ અબ્રમ ન દાવે ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ લખી આપી મજકુર ફ્લેટનો આજરોજ સ્થળે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી તેમોને તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજેદાર આથી ઠરાવ્યા છે.

હવેથી તમો વેચાણ લેનાર મજકુર ફ્લેટમાં માલિકી હકકે ઉપયોગ ઉપયોગ કરો, મનચાહે ઉપયોગ કરો ભાડે આપો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, ચા મનચાહે, તેવો ઉપયોગ ઉપભોગ કરો કરાવો તેમાં અમો વેચાણ આપનારનો કોઈ હકકદાવો કે લાગભાગ રહ્યો નથી. અને કરીએ તો આ દસ્તાવેજથી રદ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ કે હકકદાવો પોષાતો નથી તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારના હકકો કરતાં કોઈ આવે તો તે અમારા ખર્ચે દૂર કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલ છીએ.

૨. મજકુર જમીનમાં “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષ બહુમાળી બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની જરૂરી પરવાનગી નાયબ નગર નિયોજકશ્રી, આણંદ તેમના પત્ર નં. કરમસદ/બી.પી/૨૦૬૮, તા.૨૫-૭-૨૦૧૨ થી આપવામાં આવેલ છે. અને સરમસદ મ્યુનિ. ખરોએ તેમના ઠરાવ નં.૩૫/૭૬, તા.૮-૮-૧૨ થી એને.ઓ.સી આપેલ છે. તથા બીનખેતીની પરવાનગી મે.કલેક્ટર સાહેબ કલેક્ટર કચેરી આણંદના તેમના હુકમ નં. જમન-૧/એન.એ./એસ.આર./૬૫/૧૦૩/ ૨૦૧૨-૨૦૧૩, તા.૩૧-૧૨-૨૦૧૨ થી આપેલ છે.

૩. મજકુર ફ્લેટમાં કાયદાથી પ્રતિબંધિત હોય તેવો કોઈ ધંધો કે વેપાર તમો વેચાણ રાખનારે કરવો કરાવવાનો નથી તેમજ જલ્દીથી સળગી જાય તેવા પદાર્થો રાખવાના નથી. તેમજ “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષના અન્ય સહમાલિકોને કોઈ નુકશાન થાય કે કોઈ ન્યુસન્સ ઉભું થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી તથા “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષની અન્ય મીલકતને નુકશાન થાય તેમજ કોઈની ધાર્મિક લાગલી દુભાય તેવો કોઈ ધંધો કે વેપાર તમો વેચાણ લેનારે કરવો કરાવવાનો નથી તેમજ “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષના નામમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી આ શરત ભવિષ્યમાં મજકુર મિલ્કતના માલિકો બદલાય તેઓને પણ લાગુ પડશે.

૪. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષમાં આપવામાં આવેલ ફક્ત ફ્લેટવાળાઓ માટે જ કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે દાદર, લીફ્ટ, પેસેજ, લાઈટ, પાણી, ગટર વિગેરે “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષના તમામ હોલ્ડરોને સહિયારો ઉપયોગ કરવાનો છે. અને તેનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ (કોમન ખર્ચ) થાય તે ફાળે પડતો

હિસ્સો તમો વેચાણ લેનારે હવેથી કોમ્પલેક્ષના વહીવટકર્તાઓને ચુકવી આપવાનો છે. અને તેમ કરવામાં તમો વેચાણ લેનાર કસુર કરશો તો તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવનાર કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમેનટીઝ અટકાવવાનો વહીવટદારોને હક્ક રહેશે તથા જવા આવવાના કોમન રસ્તાની/પેસેજમાં કોઈ પણ વસ્તુ મૂકીને અંતરાય કે અટકાવ કરવા કરાવવા તમો વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી.

૫. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષના ભવિષ્યમાં એસોશીયેશન કે સોસાયટી બનાવવામાં આવે તો તેમાં કુલ પાંચ (૫) વ્યક્તિઓને વહીવટ આપવામાં આવશે અને તેમાં તમો વેચાણ લેનારે ફરજિયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. અને તેના નીતિનિયમોનું પાલન કરવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે.
૬. “નિરવ એવન્યુ”ના નામથી બાંધવામાં આવેલ કોમ્પલેક્ષનું માળખું ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતોથી વુટી જાય કે તોડીને નવું બનાવવાનું થાય તો તે સંજોગોમાં હાલ જે પ્રમાણેનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તેજ પ્રમાણેનું ફ્લેટનું બાંધકામ અન્ય સહમાલિકો સાથે કરવા તેમો વેચાણ લેનાર હક્કદાર છે.
૭. મજકુર ફ્લેટના તમામ ટાઈટલ ક્લિયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર જમીન તેમજ ફ્લેટ બોજા રહીત છે તેમજ મજકુર જમીન તેમજ ફ્લેટ કોઈપણ લોન અંગેની જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ મોરગોજમાં મુકેલ નથી. તેમજ કોઈ રાષ્ટ્રીય કૃત બેંક કે કો.ઓ.બેંકમાંથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધેલ નથી તેમજ મજકુર જમીન તેમજ ફ્લેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીઓમાં કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીંગ નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર ફ્લેટ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.
૮. “નિરવ એવન્યુ”ની કોમ્પલેક્ષનું સ્ટ્રક્ચર ઘણું મજબુત છે. અને સદરહુ કોમ્પલેક્ષના સ્ટ્રક્ચરની તારીખથી ૫ વર્ષ સુધીની તમામ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર નિરવ એવન્યુના માલીકોની રહેશે.
૯. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષને લગતું કોઈપણ જાતનું રીપેરીંગકોઈપણ માલિક દ્વારા કરવામાં આવે તો તેમાં તમો વેચાણ રાખનારને તે અટકાવવાનો કે કોઈપણ જાતનો અવરોધ કરવાનો હક્ક નથી.
૧૦. સદરહુ “નિરવ એવન્યુ” માં ડી.પી.કન્સ્ટ્રક્શન કંપને સોંપે ત્યારપછી સદરહુ કોમ્પલેક્ષમાં બહારના દેખાવમાં કોઈએ કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.
૧૧. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષના પાર્કીંગનો ઉપયોગ તમામ માલિકોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે. તેમજ કોઈપણ માલિકને અડચણરૂપ થાય તે રીતે પાર્કીંગ કરવાનું નથી.
૧૨. “નિરવ એવન્યુ”ના નામથી બાંધવામાં આવેલ કોમ્પલેક્ષના કોઈપણ માલીકોએ પોતાની મીલકતનો કચરો, ગમે તે રીતે અને ગમે ત્યાં નાંખવો નહીં. પરંતુ એક ડોલ કે બોખામાં ભેગો કરી મ્યુનિસિપાલિટીએ નક્કી કરેલ જગ્યાએ નાંખવાનો રહેશે.
૧૩. “નિરવ એવન્યુ”ના નામથી બાંધવામાં આવેલ કોમ્પલેક્ષની બહાર માલીકોએ કોઈપણ જાતની વસ્તુ મુકવી નહીં અને પાન મસાલા ખાઈને ગમે ત્યાં થુકવું નહીં, કે બીડી પીને બીડીના હુંઠા ગમે ત્યાં નાંખવા નહીં અને તેમ કરતા માલુમ પડશે તો જે તેની પાસે સાફ કરાવવામાં આવશે અને રૂ.૧૦૦૦/- દંડ લેવામાં આવશે.
૧૪. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષમાં આવેલ કોમન સંડાસ બાથરૂમમાં કોઈએ પાન-મસાલાની પીચકારી મારવી નહીં કે અન્ય રીતે ગંદુ કે બગાડવું નહીં.
૧૫. સદરહુ કોમ્પલેક્ષના રક્ષણ માટે ચોવીસ (૨૪) કલાક સીક્યુરીટી તથા સદરહુ કોમ્પલેક્ષને સાફ સુથર રાખવા માટે ચોવીસ (૨૪) કલાક માટે સફાઈ કામદાર રાખવાનો રહેશે. જે તમામ માલીકોએ મંજૂર રાખવાનું રહેશે.
૧૬. “નિરવ એવન્યુ”ની પેરાફીટ કે દિવાલ ઉપર કોઈપણ જાતનું ચિતરામણ કરવાનું રહેશે નહીં તેનું દરેક માલિકોએ પાલન કરવાનું રહેશે.
૧૭. “નિરવ એવન્યુ”માં આવેલ ફ્લેટના માલિકોને ફક્ત ફ્લેટના જ માલીક છે જેથી સદરહુ કોમ્પલેક્ષમાં અન્ય કોઈ જગ્યાનો કોઈ હક્ક દાવો નથી.
૧૮. “નિરવ એવન્યુ”માં રાત્રે ૬-૦૦ થી સવારના ૮-૦૦ વાગ્યા સુધી કોમ્પલેક્ષની બહાર લાઈટ ચાલુ કરી આપવામાં આવશે અને સવારે બંધ કરવાની રહેશે. અથવા ટાઈમર ગોઠવવાનું રહેશે. તે દરેક ફ્લેટ માલીકોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે.
૧૯. “નિરવ એવન્યુ” ના ફ્લેટના દરેક માલીકોએ ફ્લેટનો નંબર એક સરખો લખવાનો રહેશે.
૨૦. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષની આખી બિલ્ડીંગને એક વર્ષમાં એક વખત સાફ કરવા/કરાવાની રહેશે તે દરેક ફ્લેટ માલિકોએ માન્ય રાખવાનું રહેશે. તથા તેમાં જે ફાળે પડતો ખર્ચ આવે તે ખર્ચ દરેક

માલિકોએ ચૂકવવાનો રહેશે.

૨૧. “નિરવ એવન્યુ” કોમ્પલેક્ષની તમોને આપેલ મિલ્કતમાં કોઈની પણ ધાર્મિક લાગણી દુભાય તેવું કોઈપણ પ્રકાર કૃત્ય તમો વેચાણ રાખનારે કરવાનું નથી કે તેવા હેતુથી ભાડે આપવું નહીં.
૨૨. મજકુર ફ્લેટને લગતા સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈ પણ ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ વગેરે આજદિન સુધી બાકી નથી અને બાકી નિકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારે ભરવાના છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ વગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.
૨૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખાણ વગેરે તમો વેચાણ રાખનારના શીરે છે.
૨૪. મજકુર ફ્લેટ તમો વેચાણ લેનારને નામે સરકારી -અર્ધસરકારી દફતરે માલીકી હક્કે ચઢાવવા જરૂરી જરૂર વાબો, સહીઓ, અરજીઓ વિગેરે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.
૨૫. “નિરવ એવન્યુ” પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમોએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ તા. ના રોજ નોંધણી નંબર થી થયેલ છે.
૨૬. આમ તે રીતે સરદહ ઉપર અમોએ “નિરવ એવન્યુ” ના નામથી રહેણાંક હેતુસર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ શરૂ/કરેલ છે.
૨૭. મજકુર ફ્લેટ બાબતે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ઉભી થાય તો બંને પક્ષકારોએ મિત્ર ભાવે/લવાદ મારફતે તેનો નિકાલ કરવાનો રહેશે અને તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તે તકરાર રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ મુજબ રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ મોકલવાની રહેશે.
૨૮. તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા કોમન રોડ, રસ્તા, પાર્કીંગના વાપર ઉપભોગના હક્ક તમોને આપેલ છે, તે તમામનો વહીવટ નક્કી કરેલ એસોશીએશન દ્વારા કરવામાં આવશે, તેમજ કોમન પાર્કીંગ તથા બેઝમેન્ટ તેમજ અગાશી તમામની સંપૂર્ણ માલીકી અમો વેચાણ આપનાર “નિરવ એવન્યુ” ના માલીકોની રહેશે/નહીં.
૨૯. સદરહુ “નિરવ એવન્યુ” ના કોમ્પલેક્ષ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ, વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં.
૩૦. જો આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ કાયદો અથવા રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન હેઠળ અથવા અન્ય લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ વ્યર્થ અથવા અમલ ન થઈ શકે તેવી હશે તે દૂર થશે. કરારની આવી જોગવાઈઓ કરારના હેતુ માટે અસંગત હોઈતેમ માની તેનો સુધારો અથવા તેને કમી કરવાની રહેશે. કાયદો અથવા રૂલ્સ એન્ડ રેગ્યુલેશન અથવા અમલમાં હોઈ તેવા કાયદા માટે તેનો વિસ્તાર કરવાનો રહેશે અને કેસ મુજબ કરારના અમલ વખતે આ કરારની જોગવાઈ વ્યાજબી અને અમલ થઈ શકે તેવી હોવી જોઈએ.
૩૧. સદરહુ મિલ્કત અમોએ તમોને તા. ના રોજ આણંદના સબ રજીસ્ટ્રાર મસક્ક રજી.વેચાણ બાનાખત અનુ.નં.થી રા./- અંકે રૂપિયા પુરા નક્કી કરી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. તે બાનાખતની તમામ શરતો પક્ષકારોને લાગુ પડશે.
૩૨. સદરહુ જમીનનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર જમીન માલીક અને ડી.પી.કન્સ્ટ્રક્શન ના પ્રોપ્રાયટર વચ્ચે તા. ૧૪-૫-૨૦૧૯ ના રોજ આણંદના સબ રજીસ્ટ્રાર રૂબરૂ રજી.અનુ.નં. ૫૮૭૯ થી કરવામાં આવેલ છે.
૩૩. સદરહુ લેખમાં સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબ જરૂરી સ્ટેમ્પ વાપરેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી શુદ્ધબુદ્ધીથી, બીનકેફીપણામાં, સભાન અવસ્થામાં કોઈના દાબ દબાણ કે ધાક-ધમકી વિના, અક્કલ હોશીયારીથી પુરેપુરો અવેજ વસુલ કરી લખી આપ્યો છે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વાલી વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ અત્રેશાખ

.....

.....

.....