-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા સબ-ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા – દાંતાના મોજે ગામ અંબા માં આવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂા. .... પુરાનો ......

વેચાણ આપનાર/ લખી આપનાર :-

શ્રી અંબા બિલ્ડકોન જેનો પાન નંબર – ABHFA 4112 B

વતી તેના ભાગીદારો :-

૧. **ચૌધરી નરસિંહભાઈ ગણેશભાઈ** (૨૦%)
ઉ.વ.આ.૫૫, ધંધો :- વેપાર
રહે :- એ/૪૯, ગૌરવ ટાઉનશીપ, માનવ આશ્રમ પાસે, મહેસાણા.
પાન નંબર – AAQPC 9877 R

૨. **પટેલ પરસોત્તમભાઈ જોઈતારામ** (૧૦%)
ઉ.વ.આ.૫૬, ધંધો :- વેપાર
રહે :- ઉમિયાનગર ભાગ-૧, સંસ્કાર વિદ્યાલય ન ક, લક્ષ્મીપુરા, પાલનપુર, બનાસકાંઠા.
પાન નંબર – ASEPP 8925 H

૩. **પટેલ પંકજભાઈ અમથાભાઈ** (૧૦%)
ઉ.વ.આ.૪૯, ધંધો :- વેપાર
રહે :- ૨૬, સીટી સંગાથ સોસાયટી, રામદેવ હોટેલ પાસે, અમદાવાદ
પાન નંબર – AWHPP 9309 G

૪. **મદનાની વિશાલ મનુભાઈ** (૧૫%)
ઉ.વ.આ.૨૪, ધંધો :- વેપાર
રહે :- ૩૨, સીધી સોસાયટી, વિસનગર લીંક રોડ, મહેસાણા.
પાન નંબર – CPXPM 4876 C

૫. **પટેલ દિપકકુમાર ડાહયાભાઈ** (૧૫%)
ઉ.વ.આ.૨૬, ધંધો :- વેપાર
રહે :- શેરી નંબર -૯, જુના લક્ષ્મીપુરા, પાલનપુર, બનાસકાંઠા.
પાન નંબર – CIGPP 2623 E

૬. **પટેલ ચિરાગકુમાર પરસોત્તમભાઈ** (૧૦%)
ઉ.વ.આ.૩૪, ધંધો :- વેપાર
રહે :- ઉમિયાનગર વિભાગ-૧, સંસ્કાર વિદ્યાલયની ન ક, જુના લક્ષ્મીપુરા, પાલનપુર, બનાસકાંઠા.
પાન નંબર – BABPP 9554 Q

૭. **દવે હેમંતભાઈ હરીભાઈ** (૧૦%)

ઉ.વ.આ.૫૧, ધંધો :– વેપાર
રહે :– શ્રી અંબે રો–હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, રાજપુત ભવન સમાજની પાછળ,
મુ.પો.અંબા , તા.દાંતા, .બનાસકાંઠા.

પાન નંબર – AGQPD 1213 Q

૮. **દવે ધ્રુવ હેમંતભાઈ** (૧૦%)
ઉ.વ.આ.૨૭, ધંધો :– વેપાર
રહે :– શ્રી અંબે રો–હાઉસ ડુપ્લેક્ષ, રાજપુત ભવન સમાજની પાછળ,
મુ.પો.અંબા , તા.દાંતા, .બનાસકાંઠા.

પાન નંબર – BPKPD 5729 P

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" અગર "લખી આપનાર" અગર "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જેશબ્દના ખરા અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખ્તયારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.)

<u>વેચાણ રાખનાર/ લખાવી લેનાર</u> :–

....
ઉ.વ.આ......., ધંધો :– ......
રહે :–
પાન નંબર –

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અગર "લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોના ખરાઅર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા – દાંતાના મોજે ગામ અંબા ના ગામતળ શીટ નંબર – ૯ ના સી.સ. નંબર – ૨૨૮, ૨૩૦ જુનો ટી.પી –૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર –૭૬ ની ૭૩૬૮.૫૦ ચો.મી. જમીન જેનો ખાતા નંબર – ૧૦, રે.સ. નંબર – ૧૫/૧ વાળી બિનખેતીની જમીન ૧.રાજપુત દુર્ગાસિંહ અચળા , ૨. રાજપૂત ભવરસિંહ અચળા , ૩. જૈન ચાંદમલ હાથીમલની સંયુકત મલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત જમીન આવેલી છે. સદરહું જમીન પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નંબર –૧ થી ૯ પૈકી પ્લોટ નંબર ૨–૭–૮ અને ૯ ની લાગુ માર્ન તથા રસ્તા હકકો સહીતની જગ્યા મળી કુલ ૨૪૪૪.૮૫ ચો.મી. જમીન આવેલી છે. જેના માલિક તથા ડેવલોપર્સ અંબા બિલ્ડકોન છે.

(૨) સીટી સર્વે નંબર – ૨૨૮૪ ૨૩૦ જેનો ટીપી –૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર –૭૬ ની મુળ જમીન જેનો ખાતા નંબર –૧૦, રે.સ.નં.–૧૫/૧ વાળી જમીન મુળ રાજપુત સરૂપા ભગા ની કબજા મુજબની ખેતની જમીન આવેલી હતી ત્યાર બાદ તા.૪/૬/૧૯૭૪ નારોજ સરૂપા ભગા નિર્વંશ મૈયત થતાં તેમના સગાભાઈ અચળાભાઈ ભગા રાજપૂત જેઓ પણ મૈયત થયેલ હોય સ્વ.અચળા ભગા રાજપૂતના દિકરા ૧.દુર્ગાસિંહ અચળા રાજપૂત, ૨. ભવરસિંહ અચળાસિંહ રાજપૂત, ૩. કાનસિંહ અચળા રાજપૂત વિગેરેનાએ નામ પેઢી નામાના આધારે સદરહું મિલકતમાં નામ દાખલ થયેલ. ત્યાર બાદ રાજપૂત

કનસિંહ અચળા તા.૧૬/૦૫/૧૯૮૭ ન રોજ મૈયત થયેલ. જેઓના એકમાત્ર વારસદાર તેમના પત્નિ ઉષાબેન કાનસિંહ રાજપુતનું નામ સદરહું મિલકતમાં દાખલ કરેલ.

(૩) . સદરહું મિલકતમાં માલીકી હકક બાબતે ના.કોર્ટમાં દાવો ચાલતાં મે. પ્રિન્સીપાલ સિનીયર સિવીલ જજ સાહેબ પાલનપુરની કોર્ટમાં સ્પે. દિવાની દાવા નંબર –૪૨/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ. જેઓ તા:–૧૦/૦૫/૨૦૧૩ ના હુકમ માં હુકમના મુદા નંબર – ૪,૫,૬ મુજબ સદરહું મિલકતમાં ૧. રાજપુત દુર્ગાસિંહ અચળાસિંહના ભાગે ૩૭.૫૦ ટકા ૨.રાજપૂત ભવંરસિંહ અચળાસિંહના ભાગે ૩૭.૫૦ ટકા તથા ૩. જૈન ચાંદમલ હાથીમલના ભાગે ૨૫ ટકા મિલકતનો હીસ્સો આવતાં તેમજ સદરહું મિલકતમાંથી ઉષાબા કાનીસ્હ રાજપૂત નામ કમી કરવા હુકમ કરતાં ૧. રાજપૂત દુર્ગાસિંહ અચળા, ૨. રાજપૂત ભવરસિંહ અચળા, ૩. જૈન ચાંદમલ હાથીમલના નામો દાખલ થયેલ. જેની નોંધ સીટી સર્વે કચેરીના રેકર્ડે નોંધ નંબર –૬૪૩, તા.૩૦/૦૮/૨૦૧૭ નારોજ પડેલ.

(૪) સદરહું મિલકત મે. આયોજન અધિકારી સહ તાલુકા વિકાસ અધિારી સાહેબશ્રી, દાંતાના હુકમ નંબર – બી.એ.૧ ની જમીન એન.એ.એસ.આર.૧૮.વશી.૧૬૬ થી ૧૭૨ તા.૨૨/૦૨/૧૯૯૦ ના આધારે રહેઠાણના મકાનો બનાવી બિનખેતી ઉપયોગ કરવા સારૂ હુકમ કરેલ. અને ઉકત હુકમથી લે–આઉટ પ્લાનની પણ મંજુરી આપવામાં આવેલ.

(૫) ત્યાર બાદ સદરહુ મિલકતમાં રીવાઈઝ પ્લાન કરાવતાં મે. મુખ્ય અધિકારી સાહેબશ્રી, અંબા વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ, અંબા ના હુકમ ક્રમાંક આડા/બાં. પરવાનગી નંબર – ૨૧૦/ કેસ નંબર – ૫૦/૨૦૧૬, તા.૨૨/૦૨/૨૦૧૭ થી રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટ બનાવવાની વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

(૬) ત્યાર બાદ સદરહું મિલકત શ્રી. અંબા બિલ્ડકોન વતી તેના ભાગીદારો ૧. હેમંતભાઈ હરીભાઈ દવે, ૨. ધ્રુવ હેંમતભાઈ દવે, ૩. હર્ષ હેમંતભાઈ દવેના વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી તારીખ– ૨૯/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ દસ્તાવેજ નોંધણી ક્રમાંક નંબર – ૮૦૫ થી વેચાણ રાખેલ.

(૭) ત્યાર બાદ સદરહું મિલકત શ્રી. અંબા બિલ્ડકોન વતી તેના ભાગીદારો ૧. હેમંતભાઈ હરીભાઈ દવે, ૨. ધ્રુવ હેંમતભાઈ દવે, ૩. હર્ષ હેમંતભાઈ દવે પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ તા:–૦૯/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી ક્રમાંક નંબર –૬૫૮ થી વેચાણ રાખેલ છે. સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજમાં ભુલ થયેલ હોય શ્રી. અંબા બિલ્ડકોન વતી તેના ભાગીદારો ૧. હેમંતભાઈ હરીભાઈ દવે, ૨. ધ્રુવ હેંમતભાઈ દવે, ૩. હર્ષ હેમંતભાઈ દવેએ અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના ભાગીદારોને ભુલ સુધારાનો લેખ તા:–૨૭/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી ક્રમાંક નંબર –૧૪૫ થી કરેલ છે. સદર હું જમીનના અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના ભાગીદારો માલીક કબજેદાર બનેલ છીએ.

(૮) ત્યારબાદ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ મજકુર જમીન ઉપર એક તરફવાળાએ "આસ્થા નિવાસ ફલેટ" ના નામથી રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ શરૂ કરેલ.

(૯) સદરહુ "આસ્થા નિવાસ ફલેટ" યોજનાની ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા – દાંતાના મોજે ગામ અંબા ના ગમતળ શીટ નંબર – ૯ ના સી.સ. નંબર – ૨૨૮, ૨૩૦ જુનો ટી.પી –૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર –૭૬ ની ૭૩૬૮.૫૦ ચો.મી. જમીન જેનો ખાતા નંબર – ૧૦, રે.સ. નંબર – ૧૫/૧ વાળી સદરહું જમીન પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નંબર –૧ થી ૯ પૈકી પ્લોટ નંબર ૨–૭–૮ અને ૯ ની લાગુ માર્ન તથા રસ્તા હકકો સહીતની જગ્યા મળી કુલ ૨૪૪૪.૮૫ ચો.મી. જમીન આવેલી છે. જેના માલિક તથા ડેવલોપર્સ અંબા બિલ્ડકોન છે આ બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલા " આસ્થા નિવાસ ફલેટ" ના નામથી આવેલી રહેણાંકના હેતુ માટેની સ્કીમના ફલેટ નંબર – .... જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ – .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા .... ચોરસ મીટર બાલ્કની તથા .... ચોરસ મીટર વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર તથા સદરહુ યોજનાની સઘળી જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલી વરાડે પડતી આશરે .... ચોરસ મીટર જમીન સહીતની મીલકત તથા સદરહુ " આસ્થા નિવાસ ફલેટ" યોજનાના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે જે કોમન ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે તેના સહીયારા વપરાશના હકકો સહીતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૬) સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોઈ આપણી વચ્ચે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ જે બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા – દાંતાના મોજે ગામ અંબા ની કચેરીએ તારીખ – .... ના રોજ નોંધણી નંબર–............... થી નોંધાયેલ છે.

(૧૭) સરદહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની તમામ બોજાઓથી મુકત આવેલી છે જેથી સદરહુ મીલકત વેચાણ આપવાનો અમો સંપુર્ણ હકક, અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ તેથી તેવા હકકોનો ઉપયોગ કરતા સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે વાટાઘાટો બાદ નકકી થયા મુજબની કુલ ઉચ્ચક-વેચાણ કિંમત રૂા. ..../- અંકે રૂા. .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂા. .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છેતેથી અમો એક તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપી સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.

<u>સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે....</u>

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

(૧૮) એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂા. .... પુરા. અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે જેની આથી પાકી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા પહોંચ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે તેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી સદરહુ મીલકત તેના

(૧૮) એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../- અંકે રૂા. .... પુરા. અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે જેની આથી પાકી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા પહોંચ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે તેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી સદરહુ મીલકત તેના તમામ પ્રકારના સહીયારા યાને કોમન તેમજ સ્વતંત્ર યાને આગવા હકક, અલાખા, હવાલા ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળને સદરહુ મીલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને તે આધારે તમો બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છો.

(૧૯) હવેથી સદરહુ મીલકતમાં અમો એકતરફાવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો,સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી તેમ છતા સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફાવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો, અલાખો, લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઈપણ કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

(૨૦) સદરહુ મીલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદીકો ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, ભાડે આપો, તેમાં વસો વસાવો, જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો, અગર તમો બીજીતરફવાળાનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હકકદાર થયા છો અને સદરહુ મીલકત માંથી રિધ્ધિ સિધ્ધિ જે કાંઈ ઉપલબ્ધ થાય તે તમામ તમારા નશીબનું છે રહેશે થશે અને ગણાશે. જેમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, કે હિત સંબંધ રહયા નથી.

(૨૧) પરીશીષ્ઠમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકતના આજરોજ સુંધીના જે કાંઈ સ્થાનીક, અર્ધ સ્થાનીક, કર, ઉપકર, જમીન મહેસુલ, ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાના શીરે છે જયારેઆજરોજ પછીથી તેવી તમામ રકમો ભરપાઈ કરવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલાછો.

(૨૨) સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાળા આથી સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ પડતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હકકદાર રહેશો અને તેમ કરવામાં અમો એકતરફવાળાની જયાં જયાં અને જયારે જયારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે તમામ સહી સાક્ષી તેમજ જરૂરી લેખ લખાણ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

(૨૩) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ આજ અગાઉ કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે એસાઈન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે **અવ્વલ** જપ્તીમાં લેવામાંઆવેલ નથી તેમજ જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ કોઈપણ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી તેમજ સરદહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારે દાવાદુવી તકરાર ચાલતા નથી કે મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ખાધા ખોરાકી, પોષાકી કે ઈઝમેન્ટનો હકક આવેલ

નથી અને સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા અમો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૪) વધુમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી, કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અમો એક તરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાંમુકેલ નથી.

(૨૫) સદરહુ મીલકત અંગે હવે પછીથી સરકાર શ્રી તથા સ્થાનીક સંસ્થા કે ડેવલોપમેન્ટ એથોરીટીધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ ચાર્જ ભરવાનો થાય તો તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે તથા ઔડા કે અન્ય ઓથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતના સુધારા વધારા થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસ રાઈટ "એસોસીએશન ઓફ એલોટીની" એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે.

(૨૬) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના પ્લાન, તેમજ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલને લગતા અન્ય તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટની ચકાસણી તમામ એડવોકેટ મારફતે કરાવી લીધેલ છે અને જે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ન હોઈ તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ભરપાઈ કરી આપતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ આજરોજ તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૨૭) સદરહુ મીલકતનુ બાંધકામ ની ગુણવત્તા, બાંધકામનું માપતાલ, તેમજ તેમાં વાપરાયેલ મટીરીયલની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિશ્વાસુ સ્ટ્રકચર એન્જીનયર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે આથી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ સદરહુ મીલકતમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ ની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ છે અને તમો બીજીતરફવાળાન ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની નથી, તેમ છતા અગર ભવિષ્યમાં જો ધરતીકંપ, પુર, વાવાઝોડુ, જેવી કુદરતી આરફતો ને કારણે સરદહુ મીલકતને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થશે તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી આથી આવેલ કુદરતી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે વીમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

(૨૮) તમો બીજીતરફવાળા કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી અમો એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવશો અને તે ખામી તમોબીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે તથા સદરહુયોજનાના યુનીટોના બંધકામમાં સારી કંપની અને સારી ગુણવત્તાના આઈએસઆઈના માળખા વાળુ મટીરીયલ વાપરવામાં આવેલ છે જે તમામ

વસ્તુ/મટીરીયલ/ફીટીંગ અંગેની અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાએ અગાઉથી માહીતી આપેલ છે અને લગભગ દરેક કંપનીઓ ધ્વારા મટીરીયલ/વસ્તુ/ફીટીંગ્સ માટે કંપનીએ નકકી કાર્ય મુજબની ગેરંટી/વોરંટીઓ (શરતોને આધીન) આપવામાં આવેલ છે અને તેવા કંપની ધ્વારા આપવામાં આવેલા ગેરંટી/વોરંટી કાર્ડ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપી દીધેલ છે તેથી જયારે મટીરીયલ/વસ્તુ/ફીટીંગ્સમાં કોઈ ખામી ઉભી થાય તો શકય હોય ત્યાં સુંધી તમો વેચાણ લેનારે લાગુ કંપનીમાં જાતે સંપર્ક કરી ગેરંટી/વોરંટી કાર્ડનો ઉપયોગ (શરતોને આધીન) કરી લેવાનો રહેશે યાને શકય હોય ત્યાં સુંધી વેચાણ આપનારને હેરાન ગતી કે પરેશાની થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી તેમજ અગર આવી ખામીઓ માટે અમો એકરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, અમો એકતરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ દીવાલોમાં ભેજ આવવો નાની મોટી તીરાડ નીકળવી/પડવી તેમજ અગર એસીડ, હારપીક જેવા પ્રવાહીથી બાથરૂમ ધોવામાં આવતા ટાઈલ્સોના સાંધા ખુલી જવા અને તેથી નીચે પાણી બાથરૂમ માંથી લીકેઝ થવુ તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ તે અમો એકતરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરીસ્થીતી ન હોવાથી તેવા સંજોગોમાં અમો એકરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૯) સદરહુ મીલકતના બાહય એલીવેસનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, લોડ બેરીંગ કે દિવાલો ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

(૩૦) સદરહુ યોજનાના સારા વહીવટ સારૂ ભવિષ્યમાં સભ્યોની બહુમતીથીસર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી કરાવવાનુ નકકી થાય તો તમો બીજીતરફવાળાએ પુરતો સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે તથા તેવી નોધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે તથા નોધાયેલ સર્વિસ સોસયટીની તમામ નીતી નીયમોનુ તથા ધારાધોરણોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસેલીટી, કોમન એમીનીટીઝ ની વહીવટ તથા મેન્ટેઈન કરવા સારૂ વખતો વખત યાને જે તે સમયે જે રકમ નકકી થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામાં કસુર થયેથી કોમન એમેનીટીઝ તથા નળ, ગટરનુકનેકશન બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહી.

(૩૧) સદરહુ યોજનામાં પાકીંગની સુવીધા કોમન આપનાર છે જેમાં સદરહુ યોજનામાંવેચાણ લેનાર યુનીટના સભાસદોએ પોતાના વાહનો અન્ય સભાસદોનેઅડચણ/નુકશાન/હેરાનગતી ન થાય તેવી રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના વાહનો પાર્ક કરવાના છે અને તે મુજબ તમો વેચાણ લેનારે પણ તમારા વાહનો પાર્ક કરવાના છે યાને સદર યોજનાના કોમન પાકીગની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે આગવા હકક ઉભા કરવાના નથી.

(૩૨) સદરહુ મીલકતના માલીકી હકકે મળવાપાત્ર તમામ કાગળો તેમજ લોન લેવા સારૂ જરૂરી હોય તે તમામ કાગળો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છેજે તમામ કાગળો તમો વેચાણ લેનારે તમારા વિશ્વાસુ વકીલ મારફતે જોઈ ચકાસી લીધેલ પણ છે આથી તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર

એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઈ હેઠળ તેને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) ઓફીસમાં મોકલવાના રહેશે.

(૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ "અમો એકતરફવાળાએ" એકલાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટની કલમ (૩૨) ક અન્વયે વધારાની જે સ્ટેમ્પ ડયુટીભરવાની આવે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે.

(૩૫). સદરહુ કરારની કોઈ જોગવાઈ કોઈપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અંતર્ગત અવ્યવસ્થિત અથવા સમલક્ષમ હશો તો તેવી જોગવાઈને સુધારેલ અથવા રદબાતલ ગણાશે અને જયાં સુધી કોઈપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશનને લાગે વળગે છે ત્યાં સુંધી તેવી જોગવાઈઓ સદરહુ કરારને માન્ય નહી ગણાય અને સદરહુ કરારના અમલ સમયે બાકીની જોગવાઈઓ અને રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન માન્ય અને અમલ કરવાયોગ્ય રહેશે.

(૩૬) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા – દાંતાના મોજે ગામ અંબા ના ગામતળ શીટ નંબર – ૯ ના સી.સ. નંબર – ૨૨૮, ૨૩૦ . ટી.પી –૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર –૭૬ ની ખાતા નંબર – ૧૦, રે.સ. નંબર – ૧૫/૧ ની રહેણાકીય હેતુ ની બિન ખેતીની જમીન પર આવેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૨,૭,૮,અને ૯ ની જમીન તેમજ પ્લોટ નં ,૩ ,૪,૫,અને ૬ ની બિન ખેતીની જમીન પર મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન કોમન હોય સદરહું જમીન પર બાંધવામા આવનાર પ્રોજેકટ તેમજ પ્રોજેકટમા ફાળવણી ધારકોએ વરાડે પડતો કોમન એરિયાનો તેમજ કોમન એમીનીટીઝનો ઉપયોગ સહિયારો કરવાનો રહશે. અને તે કોમન એરિયા વેહચી શકાશે નહીં કે ભાગલા પાડી શકાશે નહીં તેમજ પ્રોજેકટમા ધાબા ટેરેસનો ઉપયોગ કરવા સારું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જે તે વિંગ /બ્લોકના ફારવણી ધારકો જે તે વિંગ /બ્લોકના ધાબા /ટેરેસનો ઉપયોગ કરવા હક્કદાર રહશે તથા આ બાબતે બીજી તરફવારા/લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર ઊભી કરીશું નહીં .

–: પરીશીષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ બનાસકાંઠા સબ–ડીસ્ટ્રીકટ તાલુકા – દાંતાના મોજે ગામ અંબા ના ગમતળ શીટ નંબર – ૯ ના સી.સ. નંબર – ૨૨૮, ૨૩૦ જુનો ટી.પી –૧, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર –૭૬ ની ૭૩૬૮.૫૦ ચો.મી. જમીન જેનો ખાતા નંબર – ૧૦, રે.સ. નંબર – ૧૫/૧ વાળી દરહું જમીન પૈકી મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પ્લોટ નંબર –૧ થી ૯ પૈકી પ્લોટ નંબર ૨–૭–૮ અને ૯ ની લાગુ માર્ગ તથા રસ્તા હકકો સહીતની જગ્યા મળી કુલ ૨૪૪૪.૮૫ ચો.મી. જમીન આવેલી છે. જેના માલિક તથા ડેવલોપર્સ અંબા બિલ્ડકોન છે . બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલા "આસ્થા નિવાસ ફલેટ" ના નામથી આવેલી રહેણાંકના હેતુ માટેની સ્કીમના ફલેટ નંબર – .... જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ – .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા .... ચોરસ મીટર બાલ્કની તથા .... ચોરસ મીટર વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને

બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... ચોરસ મીટર તથા સદરહુ યોજનાની સઘળી જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતી આશરે .... ચોરસ મીટર જમીન સહીતની મીલકત તેના ખુંટચારની વિગત...

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને, બીનકેફે હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા હાલના તેમજ વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અનેરહેશે.

સ્થળ-દાંતા
તારીખ- /૦૭/૨૦૨૦

એકતરફવાળા – લખી આપનારઃ-

શ્રી અંબા બિલ્ડકોન વતી તેના ભાગીદારો :-

૧.ચૌધરી નરસિંહભાઈ ગણેશભાઈ

___________________________ ૧.___________________

૨.પટેલ પરસોત્તમભાઈ જોઈતારામ

___________________________ ૨.___________________

૩.પટેલ પંકજભાઈ અમથાભાઈ

____

૪.મદનાની વિશાલ મનુભાઈ

____

૫.પટેલ દિપકકુમાર ડાહયાભાઈ

____

૬.પટેલ ચિરાગકુમાર પરસોત્તમભાઈ

____

૭.દવે હેમંતભાઈ હરીભાઈ

૮.દવે ધ્રુવ હેમંતભાઈ