<u>**વેચાણ દસ્તાવેજ**</u>

અમોઃ—

એક તરફવાળાઃ— **" મે.શીવમ ડેવલોપર્સ "** એ નામની ભાગીદારી
વેચાણ આપનારઃ— પેઢી જેનો PAN NO . ADMFS 9617 A
જેની ઓફીસઃ એ/૧૪,સૌમ એપાર્ટમેન્ટ,રાજસ્થાન
હોસ્પીટલ પાછળ,શાહીબાગ,અમદાવાદ મુકામે
આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વતી અને
તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) ....
ઉ.વ.આ......,ધંધો : ....,
(PAN NO . ...)
આધાર નંબર–........................
મોબાઈલ નંબર–........................
રહે. ....,
....

(૨) ....
ઉ.વ.આ......,ધંધો : ....,
(PAN NO . ...)
આધાર નંબર–........................
મોબાઈલ નંબર–........................
રહે. ....,
....

::: જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એક તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" યાને કે "પ્રમોટર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં પ્રમોટર **"શીવમ ડેવલોપર્સ "** એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એસાઈની,એકઝીકયુટરો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.:::

તે તમોઃ–
બીજી તરફવાળાઃ–..............................
વેચાણ રાખનાર :–ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો.વેપાર,
PAN NO - ....
આધાર નંબર–..........................
રહે. ....
....

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

— જત —

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ—૬(નરોડા)** ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ **મુઠીયા** ની સીમના સર્વે નં—**૨૨૮/અ** વાળી હે.આરે.મી. ૦—૬૯—૨૩ એટલે કે ૬૯૨૩ ચો.મી.જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં—**૨૪૩** (રણાસણ—મુઠીયા) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ૨૭૬૯ ચો.મી.જમીન ટી.પી.કપાત થયેલ અને આ રે.સર્વે/બ્લોક નં—**૨૨૮/અ** ને ઔડા તરફથી ફાયનલ પ્લોટ નંબર—**૬૧** માં ૪૧૫૪ ચો.મી. જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. તે સદર જમીનમાં **ઔધૌગિક હેતુ** માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બંધાઈ રહેલ સ્કીમ કે જે " SHIV ESTATE " તરીકે ઓળખાય છે. તે મિલકત એક તરફવાળા ની માલકીની તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૨. મજકુર સઘળી જમીન સર્વે નંબર— **૨૨૮/અ** ની ફાયનલ પ્લોટ મુજબની ૪૧૫૪ ચો.મી. બિનખેતી પરવાનગી મે.કલેકટરશ્રી ને અરજી કરતા મે.કલેકટરની કચેરી,ગાંધીનગરના હુકમ નંબર—સી.બી./ સી.ટી.એસ/એન.એ./એસ.આર/૬૩૦/૨૦૧૩, તા.૩૦—૧૧—૨૦૧૩ થી ઔધૈાગિક હેતુ માટે મેળવી લીધેલ.

૩. ત્યાર બાદ મજકુર સઘળી જમીન સદર બ્લોક/સર્વે નંબર—૨૨૮/અ વાળી આખી જમીન (૧) શ્રી ભૂપતભાઈ નાનજીભાઈ ગજેરા (૨) સંગીતાબેન ભૂપતભાઈ ગજેરા (૩) શ્રી પ્રશાંતભાઈ ભૂપતભાઈ ગજેરા (૪)શ્રી યતિનભાઈ ભૂપતભાઈ ગજેરા(૫)શ્રી નવનીતભાઈ વલ્લભભાઈ વસાણી તથા (૬) શ્રી જયંતિભાઈ ભીખાભાઈ કમાણી (૭) શ્રી ફલજીભાઈ ગોકળ દાસ પટેલ (૮) શ્રી પુર્વીશભાઈ ફલજીભાઈ પટેલ (૯) શ્રી કનુભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટોળીયા તથા (૧૦) શ્રી નરેશભાઈ કરશનભાઈ માંદલીયાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર **" શીવમ ડેવલોપર્સ "** એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૨૧— ૦૪—૨૦૧૮ ના રોજ ગાંધીનગર ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૫૮૩ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર **" શીવમ ડેવલોપર્સ "** એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર— ૬ ના હકકપત્રમાં નોંધ નં. ૩૦૨૭ થી તા.૯—૦૫—૨૦૧૮ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૪. સદરહું બ્લોક/સર્વે નંબર–૨૨૮/અ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર ઔધૌગિક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેની વિકાસ પરવાનગી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) ઘ્વારા સદરહું યોજનામાં વાણિજય હેતું ના બ્લોક – એ તથા બી નાં જુદા જુદા માપનાં નકશા મંજુર કરેલ છે. અને તે મુજબ ઔધૌગિક યુનીટનુ બ્લોક –એ માં ૧૮ યુનીટો તથા બ્લોક – બી માં ૯ યુનીટો મળી કુલ યુનીટ નંગ– ૨૭(સત્તાવીસ) નું બાંધકામ કરવા સારૂની રજાચિઠ્ઠી નં.PRM/58/2/2014/432 થી તા.૧૨–૧૨–૨૦૧૪ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. પરંતુ તેમાં ભૂલ રહી ગયેલ હોઈ નવીન રીવાઈઝ બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી નં. PRM/157/10/2018/481 થી તા.૨૧–૧૨–૨૦૧૮ થી આપી જેમાં કુલ યુનીટ નંગ–૩૨ આપવામાં આવેલ છે.તેમજ સદરહુ સ્કીમનું ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન નંબર–........... ....થી રજીસ્ટ્રેશન કરવામાં આવેલ છે.

૫. હવે એક તરફવાળાએ સદરહું બ્લોક/સર્વે નંબર–**૨૨૮/અ** માં હોલો પ્લીન્થ ઉપર ......મજલે (ઔડાનાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હોલો પ્લીન્થ ઉપર .....મજલે) આવેલ બ્લોક નંબર–...... નાં યુનીટ નંબર–........ ની ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની (જેમાં ....ચો.મી. કારપેટ તથા કોમન પ્લોટ અને રોડ, રસ્તા સહિતની વગર વહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન) અને તેની ઉપર આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની ......ચો.મી. કારપેટ તથા મેઝનીન ફલોરની .....ચો.મી.કારપેટ એમ મળી .....કુલ એરીયા....... ચો.મી.છે. તે સદર માલીકી હકક હિત હિસ્સા વાળી મિલકત કે જેનું વિગત વાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે.તે મિલકત બીજી તરફ વાળાને રૂા.............. (અંકે રૂપિયા................પુરા) તા...............ના રજીસ્ટર /નોટરાઈઝ બાનાખત નંબર..........થી અઘાટ વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલ છે.

૬. હવે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતની વેચાણ કિંમત નો પુરે પુરો અવેજ રૂા............. (અંકે રૂપિયા................પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે એક તરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

<u>::: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :::</u>

રૂા.૦,૦૦,૦૦૦/– ....
............,નો ચેક નંબર–
........., તા.../../૨૦૧...નો
આપ્યો તે મજરે લેતા.

રૂા.૦,૦૦,૦૦૦/– ....
............,નો ચેક નંબર–
........., તા.../../૨૦૧...નો
આપ્યો તે મજરે લેતા.

રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂપિયા .... પુરા.

૭. એ રીતે ઉપરની વિગતે બીજી તરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા............. (અંકે રૂપિયા................પુરા) એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે.આથી એક તરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.જેનો બીજી તરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે.તેમજ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફ વાળા એ આજરોજ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં સહી કરી આપેલ છે.

૮. હવેથી બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત/ માલિક/માલિકો અને કબજેદાર/કબજેદારો બનેલા છે.

૯. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો,સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે,વસે,વસાવે,વેચે,સાટે,ગીરો,બક્ષીસ આપે યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા માટે હકકદાર છે.અને તેમાં એક તરફવાળાનો કે વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક,હિત,હિસ્સો રહેશે નહી.

૧૦. એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા – ખરીદનારને સદરહુ બ્લોકના .... માળના યુનીટ નો માલિકી હકક બીજી તરફવાળાનો રહેશે.વધુમાં

એક તરફવાળા ધ્વારા બીજી તરફવાળાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં જ બીજી તરફવાળા પોતાનુ વાહન પાર્ક કરી શકશે.આ સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં બીજી તરફવાળાનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહી.

૧૧. વધુમાં બીજી તરફવાળાએ મજકુર પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો ફકત ઔધૈગિક હેતું માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે.તેમ છતા જો ભવિષ્યમાં બીજી તરફવાળા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ઔધૈગિક સિવાય અન્ય કોઈ બીજા હેતુ માટે કરે અને તેમાંથી બાંધકામની શરતોનો ભંગ થાય કે અન્યકોઈ પણ ત્રાહિત વ્યકિતને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી માત્ર બીજી તરફવાળાની રહેશે.

૧૨. એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા ખરીદનારને હોલો પ્લીન્થનાં કોમન પાર્કીગની જગ્યામાં જે એક/બે એલોટેડ પાર્કીગની જગ્યા ફાળવેલ છે. તેમાં જ બીજી તરફવાળાએ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનુ રહેશે તે સિવાય પાર્કીગની અન્ય જગ્યામાં બીજી તરફવાળાનો કોઈ પણ પ્રકારનો વપરાશી હકક રહેશે નહિ. સદરહું પાર્કીગની જગ્યા માટે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા પાસેથી કોઈ પણ પ્રકારનો અવેજ લીધેલ નથી.

૧૩. વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં જે રોડ,રસ્તા નિયત કરેલ છે. તેમાં બીજી તરફવાળા તથા અન્ય તમામ યુનીટ હોલ્ડરોનો સહિયારો વપરાશી હકક રહેશે.

૧૪. સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનાં તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ આજદીન સુધીનાં એક તરફવાળાએ પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે.તેમ છતા આવા કોઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે. તેમજ હવે પછી આ મિલકતને લગતા તમામ કરવેરાઓ બીજી તરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાનાં રહેશે.

૧૫. બીજી તરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતમાં સદરહું સમગ્ર ઈમારતનાં સ્ટ્રકચર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી.કે મિલકતનો બાહય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સદરહું યુનીટની આગળ પાછળની ઓપન સ્પેસમાં કોઈ પણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહિ.

૧૬. જે તારીખે યુનીટનો કબજો સોપવામાં આવ્યો હોય તેનાં પાંચ વર્ષ દરમ્યાન બિલ્ડીગ કે જયાં શેડ/યુનીટ આવેલ છે. તેમાં જો કોઈ સ્ટ્રકચર ખામી હોય વર્કમેનશીપની ખામીઓ હોય, સેવાની ગુણવત્તા અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી હોય તો આવી ખામીઓ જયારે શકય હોય ત્યારે એક

તરફવાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે.અને/અથવા બીજી તરફવાળા આવી ખામીનું વણતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા એક તરફવાળા પાસેથી હકકદાર રહેશે.જો કે એક તરફવાળા સ્ટ્રકચર અંગેની કોઈ પણ ખામીઓ જેવી કે વર્કમેનશીપની ખામીઓ ,સેવાની ગુણવત્તા અને લેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે તેઓનાં કંટ્રોલ બહાર હોય તેનાં માટે જવાબદાર રહેશે નહિ.

૧૭. સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમત મેઈંટેનન્સ ની રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી વધુમાં સદરહું સ્કીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણી ,ગટર ,સ્ટ્રીટ લાઈટ , સાફસુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામમાં બીજી તરફવાળાનો અન્ય સહમાલીકો સાથે સહિયારો વપરાશી હકક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારેય પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકશે નહિ. પરંતુ તેની તમામ સહિયારી સુવિધાઓમાં સદરહું સ્કીમનાં તમામ યુનીટ હોલ્ડરોનો સહિયારો વપરાશી હકક રહેશે.તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જે મેઈંટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એક તરફવાળા વખતો વખત જે નકકી કરે તે મુજબ બીજી તરફવાળાએ અન્ય સહમાલીકો સાથે મળી એક તરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે. જો કે હાલમાં બીજી તરફવાળાએ જે કોમન મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એક તરફવાળાને ચુકવેલ છે.તેની આવકમાંથી એક તરફવાળા મેઈંટેનન્સ ખર્ચ કરશે.અને તેને મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટમાંથી ખર્ચ એકજસ્ટ કરવામાં આવશે. પરંતુ જો તેમાં મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮. સદરહું સ્કીમની તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની માલીકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન ધ્વારા કરવામાં આવશે.ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સહ–માલિકોએ સદરહું એસોસિઓશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિઓશન/સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમોનુ પાલન બીજી તરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે.વધુમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન એરિયાના વપરાશી હકકો પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા અન્વયે જો સદરહુ કોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આવે તો તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે.જો કે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ

ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનને ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ,ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની થાય ત્યારે તેઓએ એકતરફવાળા//એસોસીએશનન /સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં મંજુરી લેવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનુ તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી તેમજ સદરહુ યોજનાના જે–તે વખતના નિતી નિયમો ,નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે બીજી તરફવાળા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત વેચાણ કરવા હકકદાર રહેશે.

૧૯. સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનાં વેચાણ અંગે જે કાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ બીજી તરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાનાં રહેશે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતમાં જી.એસ.ટી., મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટ ,ઔડામાં ભરવી પડતી રકમ ,જી.ઈ.બી. ડીપોઝીટ તથા ખર્ચની રકમ પંચાયત ટેક્ષ , રીકરીંગ મેઈંટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે સરકારી કર જો આપવાનો થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. વધુમાં દસ્તાવેજ કરી આપ્યા પછી પણ કોઈ ટેક્ષ સરકાર કે લોકલ ઓથોરીટી તરફથી આવેતો તે બીજી તરફ વાળાએ આપવાનો રહેશે. તેવી પાકી બાંહેધરી પછી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૨૦. બીજી તરફવાળાએ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત જે સિથતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે.તેની બાંધકામની સ્થિતિની યોગ્ય અને પુરતી તપાસ કરેલ છે.અને મિલકત જેમ છે. તેમ સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકતની તમામ સવલતો જેવી કે પાણીનાં નળ, બેસીંગ,ગંદા પાણીનાં નિકાલની વ્યવસ્થા પણ બીજી તરફવાળા એ ચેક કરી લીધેલ છે.અને યુનીટની તમામ સગવડો બાબતે તમને સંતોષ થયેલ છે.તેથી બીજી તરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોશીએશન /સર્વીસ સોસાયટીએ એક તરફવાળાની વિરુધ્ધમાં કોઈ પણ પ્રકારનાં દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાનાં નથી. તેમ બીજી તરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

૨૧. હવેથી સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ઉપર એક તરફવાળાનો કે તેમનાં વંશ,વાલી,વારસો વિગેરેનો કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો યા લાગભાગ કે હકક હિસ્સો લેશમાત્ર રહયો નથી તેમ છતા સદરહું પરીશષ્ટ વાળી મિલકત ઉપર એક તરફવાળા તરફથી બીજો હરકોઈ માણસ હરકોઈ વખત હરકોઈ પ્રકારનું દરદાવો ,અલાખો તથા હરકત હેલો કરે તો તેનો જવાબ એક તરફવાળા કે તેમનાં વંશ,વાલી,વારસો બીજી તરફવાળાને થતા તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

૨૨. સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કે ગ્રામ પંચાયત નાં રેકર્ડમાં ગ્રામ પંચાયત ના વેરા પત્રકે,જી.ઈ.બી./ યુ.જી.વી.સી.એલ કે અન્ય કોઈ ઈલેકટ્રીસીટી કંપની આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં આધારે માલીક તથા કબજેદાર તરિકે બીજી તરફવાળા તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છે.અને તે માટે એક તરફવાળાની સહીઓ ,અરજીઓ , જવાબો , કબુલાતો ,સ્ટેટમેન્ટ ,ડેકલેરશન,એફીડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કાંઈ જરૂર પડે તે આપવા એક તરફવાળા બંધાયેલા છે. અને રહેશે.

૨૩. સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકતમાં બીજી તરફવાળા નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તા માટે અન્ય સહમાલીક સાથે અવર–જવર કરી શકશે. એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને જે મિલકત વેચાણ આપેલ છે.તે સિવાય અન્ય મિલકત ઉપર તેમનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકકદાવો રહેશે નહિ.

૨૪. સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકત નાં વેચાણ દસ્તાવેજનાં તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ બીજી તરફવાળાએ એકલાએ પુરે પુરા ભોગવેલા છે.

૨૫. સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનાં આજદીન સુધીનાં તમામ સ્થાનીક કરવેરાઓ એક તરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે.તેમજ આજદીન પછીનાં આવા તમામ કરવેરાઓ બીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી આપવાનાં રહેશે.

૨૬. એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ટાઈટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. અને સદરહું મિલકત ઉપર કોઈ પણ પ્રકારનો ગીરો બોજો કરેલ નથી. કે સદરહું મિલકત આ અગાઉ કોઈ પણ ત્રાહિત વ્યકિતને કોઈ પણ રીતે લખી આપેલ નથી.

૨૭. સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ઉપર બીજા કોઈ નો કોઈ પણ પ્રકારનો લેણાનો બોજો યા લાગભાગ કે હકક હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત એક તરફવાળાએ આજ પહેલા બીજા કોઈને કોઈ રીતે લખી આપને કોઈ રીતનાં બોજામાં કે જોખમમાં નાખેલી નથી. સદરહું મિલકત કોઈની જામીનગીરીમાં, જપ્તીમાં ,અવ્વલ જપ્તીમાં કે ટોચમાં નથી.તેમજ સદરહું મિલકત ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા કલીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની બીજી તરફવાળાએ પાકી ખાત્રી કરી દીધેલ છે. અને સદરહું મિલકત વેચવા સાટવાનો એક તરફવાળાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે.એવો સર્વ બાબતોનો એક તરફવાળાએ બીજી તરફ વાળાને પાકો વિશ્વાસ અને સંપુર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાએ લખી આપેલ છે.

૨૮. સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત જો કોઈ કુદરતી કારણોસર ધરાશયી થઈ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહું ઈમારતનાં તમામ યુનીટ હોલ્ડરો સાથે મળી તેઓનાં ખર્ચે હિસાબે અને જોખમે તે જ પ્રકારની ઈમારત કે જે હાલમાં જે પરિસ્થિતિમાં આવેલ છે. તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહું બિલ્ડીગનાં તમામ યુનીટનાં હાલના અને જે તે વખતનાં હોલ્ડરો ,માલીકો હકકદાર છે.

૨૯. એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને મજકુર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત બાબતનાં તમામ માલીકી હકકનાં જરૂરી દસ્તાવેજની કોપીઓ પુરી પાડેલ છે. તેમજ જરૂર પડયે એક તરફવાળા અન્ય કોઈ પણ દસ્તાવેજો, સોગંદનામાઓ,સહીઓ,સાક્ષીઓ બીજી તરફવાળાને કરી આપશે.

૩૦. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈ પણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરી આપવામાં આવશે જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પુર્વક અંત આવે નહીતો તેને સક્ષમ ; tTFWL; G[Real Estate Regulation and Devlopment Act,2016 ની જોગવાઈઓ મુજબ સંબોધવામાં આવશે.અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમ હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૧. ; DFIT Z T F (Severability)

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 સોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

૩૨. સદરહું મિલકતને લગતા જરૂરી કાગળો એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને આજરોજ સોપેલ છે.

<u>:: પરિશિષ્ટ–૧ ::</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૬ (નરોડા)** ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ **<u>મુઠીયા</u>** ની સીમના રે.બ્લોક/સર્વે નં–**૨૨૮/૬** વાળી હે.આરે.મી. ૦–૬૯–૨૩ એટલે કે ૬૯૨૩ ચો.મી. જમીન કે જેનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં–૨૪૩ (રણાસણ–મુઠીયા) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ૨૭૬૯ ચો.મી.જમીન ટી.પી.કપાત થયેલ અને આ રે.બ્લોક/સર્વે નં–**૨૨૮/અ** ને ઔડા તરફથી ફાયનલ પ્લોટ નંબર–**૬૧** માં **૪૧૫૪** ચો.મી.ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી

થયેલી જમીન ઉપર આવેલ " **SHIV ESTATE** " તરીકે ઓળખાય છે. તેમાં બ્લોક નંબર– "...." હોલો પ્લીન્થ ઉપર " ....." મજલે (ઔડા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ હોલો પ્લીન્થ ઉપર .....મજલે) આવેલ બ્લોક નંબર–...... નાં યુનીટ નંબર–........ ની ક્ષેત્રફળ વાળી બિનખેતીની (જેમાં ....ચો.મી. કારપેટ તથા કોમન પ્લોટ અને રોડ, રસ્તા સહિતની વગર વહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન) અને તેની ઉપર આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોરની ......ચો.મી. કારપેટ તથા મેઝનીન ફલોરની .....ચો.મી.કારપેટ એમ મળી .....કુલ એરીયા....... ચો.મી.છે. તે સદર માલીકી હકક હિત હિસ્સા વાળી મિલકત.

<u>::: ખુંટ ચારની વિગત :::</u>

ઉત્તરેઃ– લાગુ ....આવેલ છે.
દક્ષિણેઃ– લાગુ .... આવેલ છે.
પુર્વે :– લાગુ .... આવેલ છે.
પશ્રિમેઃ– લાગુ .... આવેલ છે.

<u>::: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :::</u>

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :–</u>

::: યુનીટ નંબર........... " **SHIV ESTATE** "
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૬**
(નરોડા) ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ **<u>મુઠીયા</u>** :::
મિલકત વેચાણ આપનારની સહી :–..............
મિલકત વેચાણ રાખનારની સહી :–..............

<u>::: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :::</u>

<u>મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામુ :–</u>

::: યુનીટ નંબર........... " **SHIV ESTATE** "
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ **અમદાવાદ–૬**
(નરોડા) ના અસારવા તાલુકાનાં મોજે ગામ **<u>મુઠીયા</u>** :::
મિલકત વેચાણ આપનારની સહી :–..............
મિલકત વેચાણ રાખનારની સહી :–..............

એ રીતે ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ બન્ને પક્ષકારોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અકકલ હોશિયારીથી કોઈ પણ જાતનાં દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે. જે બન્ને પક્ષકારો તથા તેમનાં વંશ,વાલી,વારસો,એસાઈનીઓ,સકસેસરો ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

મુ.ગાંધીનગર, આજ તા.   /   /૨૦૧૯

:: <u>એક તરફવાળા</u>

વેચાણ આપનાર ::

" શીવમ ડેવલોપર્સ " એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧............................
(............................)

૨............................
(..............................)

<u>:: સાક્ષીઓ :::</u>

૧...................

૨...................

::: નોધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ :::

<u>એક તરફવાળા</u>
વેચાણ આપનાર
" શીવમ ડેવલોપર્સ " એ નામની
ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧............................
(............................)

૨............................
(............................)

<u>બીજી તરફવાળા</u>
વેચાણ રાખનાર

....
(............................)

૨............................
(............................)