

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

રૂા.. /-

એક્તરફવાળા

વેચાણ આપનાર ::

અક્ષર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેટ્ટી, કે જેની ઓફિસ : સી- ૩૦૪, વિશ્વરાજા, નિર્માણ લાઈફ સ્ટાઈલ, ચેનપુર કોર્સીંગ પાસે, આઈ.ઓ.સી. ડેપો પાછળ, ચેનપુર, અમદાવાદ-૩૮૨૪૭૦ ખાતે આવેલ છે, વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સુનિલ ગોવિંદભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.. . . , ધંધો - વેપાર, રહેવાસી - ના, જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એક્તરફવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(PAN NO. ABOFA 5880 B)

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર ::

. , પુખ્ત વયના, ધંધો - , રહેવાસી - ના, 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. **(PAN NO :)**

- ૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે સરગાસણની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૪૩૯/૩ ની હેક્ટર ૦ = આર ૫૨ = ૬૧ ચો.મીટર એટલે કે ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં થતાં ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીનને ફળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૩૯/૩ ની ૩૧૫૭ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ રહેણાંક ઈમારતો કે જે “શ્રી હરી ચુરેકા” તરીકે ઓળખાય છે તે એક્તરફવાળાની માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.
- ૨.. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૩૯/૩ ની જમીનની વર્ક્શોપ રીલેટેડ ટુ એગ્રીક્લ્ચર એક્ટીવીટીના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર પાસેથી તા.૦૪/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./ એસ.આર.૧૮૨/૧૨/૫શી. ૨૭૯૯૩ થી ૨૮૦૦૫/૨૦૧૩ થી મેળવેલ છે.
- ૩.. ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૩૯/૩ ની હેક્ટર ૦ = આર ૫૨ = ૬૧ ચો.મીટર એટલે કે ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં થતાં ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીનને મળવાપાત્ર ફાઈનલ પ્લોટની ૩૧૫૭ ચો.મીટર જમીનની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર પાસેથી

AKSHAR DEVELOPERS

Unit. G. Patel,

PARTNER

AKSHAR DEVELOPERS

PARTNER

તા.૧૦/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./ શરતભંગ/એસ.આર./૨૭/૧૮/વશી.૮૫૧૬ થી ૮૫૩૦/૨૦૧૮ થી મેળવેલ છે.

૪.. ત્યારબાદ એક્તરફવાળાએ સદરહુ બીનખેતીની જમીન તા.૧૧/૦૭/૨૦૧૮ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૭૧૫૭ થી (૧) કિરણકુમાર રવજીભાઈ વસાણી, (૨) શોભાબેન કિરણકુમાર વસાણી, (૩) હરેશકુમાર રવજીભાઈ વસાણી, (૪) રીટાબેન હરેશકુમાર વસાણી, (૫) બાબુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, (૬) મંજુલાબેન બાબુભાઈ વસાણી, (૭) મધુભાઈ પોપટભાઈ વસાણી, (૮) કેલાસબેન મધુભાઈ વસાણી તથા (૯) રવજીભાઈ પોપટભાઈ વસાણી પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી એક્તરફવાળા સદરહુ બીનખેતીની જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક તથા કબજેદાર બનેલ.

૫.. સદરહુ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૪૩૮/૩ ની હેક્ટર ૦ = આર ૫૨ = ૬૧ ચો.મીટર એટલે કે ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં થતાં ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીનને મળવાપાત્ર ફાઇનલ પ્લોટની ૩૧૫૭ ચો.મીટર જમીનમાં રહેણાંક બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન જુનિયર નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરી, ગાંધીનગરથી તેમના પત્ર નં.પી.આર.એમ./સરગાસા/૨૧૨/૦૬/૧૧૬૬૬/૨૦૧૮, વપરાશ - રહેણાંક, તા.૧૪/૧૧/૨૦૧૮ થી મંજૂર કરાવી તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી મેળવી લીધેલ છે. તેમજ એક્તરફવાળા દ્વારા સદરહુ પ્રોજેક્ટને કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ Real Estate Regulatory Act માં નોંધવામાં આવેલ છે જેનો રજીસ્ટર્ડ નંબર : છે જેની નકલ બીજીરફવાળાને અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

૫.. હવે એક્તરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલ્કત પૈકી બ્લોક નં.. . . માં ગુડાની મંજૂર થયેલ વિકાસ પરવાનગી/પ્લાન મુજબ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં.. . . કે જેના બાંધકામનું કોન્ટ્રાક્ટ (બિલ્ડઅપ એરીયા) આશરે ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા ચો.મી., બાલ્કની એરિયા ચો.મી. તથા વોશ એરિયા ચો.મીટર મળી કુલ ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો આશરે ચો.મીટર (ક્રોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા ક્રોમન એમીનીટી સહિત) જમીનમાં માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત બીજીરફવાળાને જી.એસ.ટી. સહિત રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં તા. ના રજીસ્ટર્ડ/નોટરાઈઝ્ડ બાનાખત નં. થી અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ વેચાણ એક્તરફવાળાએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

વધુમાં બીજીરફવાળાએ સદરહુ “શ્રી હરી ચુરેકા” નામની સ્કીમના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ એક્તરફવાળાએ આપેલ સ્કીમ અંગેની તમામ માહિતી, બ્રાઉચર, બાંધકામના નક્શા, વિકાસ પરવાનગી, બીનખેતીની મંજૂરી, ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટિફિકેટ વિગેરે તમામ દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગિક પુરાવાઓ વિગેરે બીજીરફવાળાએ 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 બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ હોવીથી તે બાબતે બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં એક્તરફવાળા વિરૂદ્ધ કોઈપણ ક્રિયાની અદાલતોમાં કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે દાવા-દુવી કે કોર્ટ કાર્યવાહી કરશે નહીં તે અંગેની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એક્તરફવાળાને આપેલ હોવાથી એક્તરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

- ૬.. બીજીતરફવાળાએ એક્તરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો જી.એસ.ટી. સહિતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા... /- (અંકે રૂપિયા
 . . . પુરા) નીચેની વિગતે ચુક્વી આપેલ છે. જે એક્તરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

અવેજ ચુક્વ્યાની વિગત

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

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

કુલ રૂા... /- અંકે રૂપિયા પુરા.

=====

- ૭.. એ રીતે ઉપરની વિગતે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો જી.એસ.ટી. સહિતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા... /- (અંકે રૂપિયા
 . . . પુરા) એક્તરફવાળાને ચુક્વી આપેલ છે આથી એક્તરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો બીજીતરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તરફવાળાએ આજરોજ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સહી કરી આપેલ છે.
- ૮.. હવેથી બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર 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 તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા માટે હક્કદાર છે, અને તેમાં એક્તરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહીં.
- ૧૦.. સદરહુ બ્લોકની ઉપર આવેલ ક્રોમન ખુલ્લી ટેરેસ માત્ર સહ-માલિકી ધોરણે માત્ર વપરાશી હક્કે આપેલ છે જેની એક્તરફવાળા દ્વારા કોઈ કિંમત વસુલવામાં આવેલ નથી. સદરહુ

કોમન ટેરેસનો ઉપયોગો બીજીરફવાળાએ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત સહિયારો કરવાનો રહેશે. એટલે કે બીજીરફવાળા સદરહુ ધાબાનો ઉપયોગ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત એટલે કે ઉત્તરાયણ જેવા તહેવારોએ કે તેમના ઘરના શુભ પ્રસંગોએ ઉપયોગ કરી શકશે. તેમજ ટીવી એન્ટેના મુકી શકશે. ભવિષ્યમાં સદરહુ બીલ્ડીંગનુ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર/બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા પછી એકતરફવાળા સદરહુ ધાબાની ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવા માટે હક્કદાર રહેશે નહીં. સદરહુ ધાબાના હક્કો સદરહુ સ્ક્રીમ માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે. અને જો ભવિષ્યમાં કોઈ એફ.એસ.આઈ. મળે તો તે વાપરવાનો હક્ક પણ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

- ૧૧.. વધુમાં બીજીરફવાળાએ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ફક્ત રહેણાંક માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે, તેમછતાં જો ભવિષ્યમાં બીજીરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ બીજા હેતુ માટે કરે અને તેનાથી બાંધકામની શરતોનો ભંગ થાય કે અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી માત્ર બીજીરફવાળાની રહેશે.
- ૧૨.. એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળા ખરીદનારને બેઝમેન્ટમાં પાર્કિંગ ની જગ્યા ફાળવેલ છે તેમાંજ બીજીરફવાળાએ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં બીજીરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યા માટે એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળા પાસેથી કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધેલ નથી.
- ૧૩.. વધુમાં સદરહુ સ્ક્રીમમાં જે કોમન પ્લોટ તથા કલબહાઉસ નિયત કરેલ છે તેમાં બીજીરફવાળા તેમજ અન્ય તમામ ફ્લેટ હોલરોનો સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે.
- ૧૪.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ આજદિન સુધીના એકતરફવાળાએ પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે. તેમજ હવે પછી આ મિલ્કતને લગતા તમામ કરવેરાઓ બીજીરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાના રહેશે.
- ૧૫.. બીજીરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં સદરહુ સમગ્ર ઈમારતના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી કે મિલ્કતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટની બાલ્કની ક્વર કરી શકશે નહીં કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.
- ૧૬.. જે તારીખે ફ્લેટનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય તેના પાંચ વર્ષ દરમિયાન 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 એકતરફવાળાએ સુધારી આપવાની રહેશે અને/અથવા બીજીરફવાળા આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા એકતરફવાળા 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.

AKSHAR DEVELOPERS

Sumit. D. Patel,

PARTNER

- ૧૭.. સદરહુ મિલ્કતની વેચાણ ક્રિમ્તમાં મેઈન્ટેનન્સની રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં સદરહુ સ્ક્રીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સાફ્સુફી, ક્રોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામમાં બીજીતરફવાળાનો 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 સહિયારી સુવિધાઓમાં સદરહુ સ્ક્રીમના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોનો સહીયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓનો જે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એકતરફવાળા વખતોવખત જે નક્કી કરે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળી એકતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે.
- ૧૮.. વધુમાં એકતરફવાળા દ્વારા સદરહુ સ્ક્રીમના તમામ યુનિટ હોલ્ડરો માટે ૨૪ X ૭ પાણીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તેમજ યુનિટ દીઠ અલગથી મીટરની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. આથી બીજીતરફવાળાએ આખા મહિના દરમ્યાન તેઓએ વાપરેલ પાણી પેટે તેમના યુનિટના પાણીના મીટરના રીડીંગ મુજબ એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ પૈસા ચુકવવાના રહેશે.
- ૧૯.. સદરહુ સ્ક્રીમની તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદરહુ સ્ક્રીમની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની માલિકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશન દ્વારા કરવામાં આવશે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સહ-માલિકોએ સદરહુ એસોસિએશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિએશન/સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઈમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજીતરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે. વધુમાં સદરહુ સ્ક્રીમના ક્રોમન એરિયાના વપરાશી હક્કો પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા અન્વયે જે સદરહુ ક્રોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આવે તો તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનની તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. જોકે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશને ભોગવવાનો રહેશે.
- સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની થાય ત્યારે તેઓએ એકતરફવાળા/એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં મંજૂરી લેવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી તેમજ સદરહુ યોજનાના જે-તે વખતના નિતી- નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે બીજીતરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે.
- ૨૦.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગે જે ક્રાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ એક્લાએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં મેઈન્ટેનન્સ, ડિપોઝીટ, ગુડમાં ભરવી પડતી રકમ, જી.ઈ.બી. ડિપોઝીટ તથા ખર્ચની રકમ, પંચાયત ટેક્સ, રીકરીંગ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે સરકારી કર જે આપવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. વધુમાં દસ્તાવેજ કરી આપ્યા પછી પણ કોઈ ટેક્સ સરકાર કે લોકલ ઓથોરીટી તરફથી આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. તેવી પાકી બાંહેધરી પછી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

AKSHAR DEVELOPERS

Smit D. G. Patel

PARTNER

- ૨૧.. બીજીરફવાળાએ 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 પાણ બીજીરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે અને ફ્લેટની તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. તેથી બીજીરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીએ એક્તરફવાળાની વિરૂદ્ધમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવો કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ બીજીરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.
- ૨૨.. ઉવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર એક્તરફવાળાનો 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 તરફથી બીજો હરકોઈ માણસ હરકોઈ વખતે હરકોઈ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો તથા હરકત હેલો કરે તો તેનો જવાબ એક્તરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો બીજીરફવાળાને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.
- ૨૩.. 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 બીજીરફવાળા તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છે, અને તે માટે એક્તરફવાળાની સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ, ડેક્લેરેશન, એફીડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કાંઈ જરૂર પડે તે આપવા એક્તરફવાળા બંધાયેલા છે અને રહેશે.
- ૨૪.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં બીજીરફવાળા નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તા વાટે અન્ય સહ-માલિક સાથે અવર-જવર કરી શકશે. એક્તરફવાળાએ બીજીરફવાળાને જે મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે, તે સિવાય અન્ય મિલ્કત ઉપર તેમનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્કદાવો રહેશે નહીં.
- ૨૫.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જ્સ વિગેરે તમામ બીજીરફવાળાએ એકલાએ પુરેપુરા ભોગવવા છે.
- ૨૬.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ એક્તરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે. તેમજ આજદિન પછીના આવા તમામ કરવેરાઓ બીજીરફવાળાએ ભરવાઈ કરી આપવાના રહેશે.
- ૨૭.. એક્તરફવાળા બીજીરફવાળાને 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.
- ૨૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લેણાંનો બોજો યા લાગભાગ કે હક્ક, હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત એક્તરફવાળાએ આજ પહેલાં બીજા કોઈને કોઈ રીતે લખી આપીને કોઈ રીતના બોજામાં

કે જોખમમાં નાંખેલી નથી વળી સદરહુ મિલ્કત કોઈની જામીનગીરીમાં જમિમાં, અવલ જમિમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની બીજીરફવાળાએ પાકી ખાત્રી કરી લીધેલ છે, અને સદરહુ મિલ્કત વેચવા સાટવાનો એક્તરફવાળાને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. એવો સર્વે બાબતોનો એક્તરફવાળાએ બીજીરફવાળાને પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ એક્તરફવાળાએ લખી આપેલ છે.

૨૯.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જો કોઈપણ કુદરતી ક્ષણોસર 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.

૩૦.. એક્તરફવાળાએ બીજીરફવાળાને મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બાબતના તમામ માલિકી હક્કના જરૂરી દસ્તાવેજની કોપીઓ પુરી પાડેલ છે. તેમજ જરૂર પડે એક્તરફવાળા અન્ય કોઈપણ દસ્તાવેજો, સોગંદનામાંઓ, સહીઓ, સાક્ષીઓ બીજીરફવાળાને કરી આપશે.

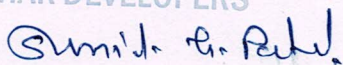
૩૧.. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઈપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઈ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને સક્ષમ સત્તાધીશને **Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016** ની જોગવાઈ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૨.. **સમાંતરતા :- (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 જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

૩૩.. સદરહુ મિલ્કતને લગતા જરૂરી કાગળો એક્તરફવાળાએ બીજીરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે.

AKSHAR DEVELOPERS



PARTNER

પરિશિષ્ટ-૧

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)

જાત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે સરગાસાણની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં.૪૩૯/૩ ની હેક્ટર ૦ = આર ૫૨ = ૬૧ ચો.મીટર એટલે કે ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ફ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં થતાં ૫૨૬૧ ચો.મીટર જમીનને ફળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૪૩૯/૩ ની ૩૧૫૭ ચો.મીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ રહેણાંક ઇમારતો કે જે “શ્રી હરી ચુરેકા” તરીકે ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક નં.. . . . માં ગુડાની મંજૂર થયેલ વિકાસ પરવાનગી/પ્લાન મુજબ મજલે આવેલ ફ્લેટ નં.. . . . કે જેના બાંધકામનું કોન્ટ્રાક્ટ (બિલ્ડઅપ એરીયા) આશરે ચો.મીટર (કાર્પેટ એરિયા ચો.મી., બાલ્કની એરિયા ચો.મી. તથા વોશ એરિયા ચો.મીટર મળી કુલ 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, હિસ્સાવાળી મિલ્કત.

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

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં.. . . ., “શ્રી હરી ચુરેકા”,
 :મોજે સરગાસાણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : -----

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : -----

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : ફ્લેટ નં.. . . ., “શ્રી હરી ચુરેકા”,
 :મોજે સરગાસાણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : -----

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : -----

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકરોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં સહી કરી આપેલ છે જે બંને પક્ષકરો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

AKSHAR DEVELOPERS

Sumit. C. Patel

PARTNER

આજ તા. / / ૨૦૨૦ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.
અત્રે મતુ અત્રે શાખ

એકતરફવાળા

સાક્ષીઓ

વેચાણ આપનાર

----- ૧. -----
(અક્ષર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સુનિલ ગોવિંદભાઈ પટેલ)

૨. -----

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર

અક્ષર ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સુનિલ ગોવિંદભાઈ પટેલ

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર

.....

AKSHAR DEVELOPERS

Sumil. S. Patel,

PARTNER