:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) તાલુકો-સીટી (મણીનગર) ના મોજે ગામ રાજપુર-હીરપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ ન. ૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ ન. ૭/૧/૩ ના સબ-પ્લોટ ન. ૩, સીટી સર્વે ન. ૧૬૫૪ પૈકી ૧૯૭.૪૯ ચો.મી. જમીન તથા ૧૬૫૫ ની ૭૪.૨૫ ચો.મી. જમીન એમ કુલ ૨૭૧.૭૪ ચો.મી. યાને કે ૩૨૫ સ.ચો.વાર બિનખેતીની જમીન પર મારુતિ ડેવલોપર્સ દ્વારા રહેણાંકના ઉપયોગ માટે બનાવવામાં આવેલ “**દેવીશ્યામ સ્ક્વેર**” નામની યોજના ના ....માળે આવેલ ....ચો.મી. (સુપર બિલ્ટઅપ) ના બાંધકામના ફ્લેટ ન. ....નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ......................... /- .અંકે રૂપિયા .... પુરા નો.

વેચાણ લેનાર :

લખાવી લેનાર : ઉ.વ.આ......, ધંધો-..........., ધર્મે-હિંદુ,

PAN NO..

આધાર ન.

રહે..

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર તમો લખાવી લેનાર અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

વેચાણ આપનાર : (૧) વિનોદકુમાર કનૈયાલાલ બચાણી

લખી આપનાર : ઉ.વ.આ......ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિંદુ,

આધાર ન.

પાન ન. એજીજેપીબી ૬૯૬૧ એ.

(૨) નરેશ કનૈયાલાલ બચાણી

ઉ.વ.આ.....ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિંદુ,

આધાર ન.

પાન ન. એજીએલપીબી ૦૧૨૯ જે.

બન્ને રહે..૫, દેવીશ્યામ કોમ્પ્લેક્ષ, કાંકરિયા ટેલીફોન એક્ષચેન્જ સામે, કાંકરિયા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર અમો લખી આપનાર અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટી :	મારુતિ ડેવલોપર્સ એ
કબુલ રાખનાર :	નામની ભાગીદારી પેઢી

(PAN NO. ....) જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ....અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર....................................

આધાર ન.

ઉ.વ.આ......, ધંધો-નોકરી, ધર્મે-હિંદુ,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટી અગર કબુલ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં ક્નફ્રિમેંગ

પાર્ટી તથા કન્ફર્મિંગ પાર્ટી ના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જત અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી લખી બંધાઈએ છીએ કે.......................

૧. ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ) તાલુકો-સીટી (મણીનગર) ના મોજે ગામ રાજપુર હીરપુરની સીમના ટી.પી.સ્કીમ ન. ૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ ન. ૭/૧/3 ના સબ-પ્લોટ ન. 3, સીટી સર્વે ન. ૧૬૫૪ પૈકી ૧૯૭.૪૯ ચો.મી. જમીન તથા ૧૬૫૫ ની ૭૪.૨૫ ચો.મી. જમીન એમ કુલ ૨૭૧.૭૪ ચો.મી. યાને કે ૩૨૫ સ.ચો.વાર બિનખેતીની ભાડાપટ્ટાના હક્કની જમીન તથા તેમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર અને ફર્સ્ટ ફ્લોરનું એમ કુલ મળી ૧૪૩ ચો.મી. ના બાંધકામવાળી મિલકત અગાઉના સયુંક્ત માલિક (1) હસમુખલાલ હીરાલાલ કાયસ્થ (2) અરવિંદ હિરાલાલ કાયસ્થ (3) સુરેશચંદ્ર હીરાલાલ કાયસ્થ (4) જયેન્દ્ર હીરાલાલ કાયસ્થ ની માલિકી અને કબ્જા ભોગવટાની આવેલી જે જમીન તથા તેની પર બાંધવામાં આવેલી મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર “**મજકુર મિલકત**” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. ત્યારબાદ મજકુર મિલકત તેના સયુંકત માલિક (1) હસમુખલાલ હીરાલાલ કાયસ્થ (2) અરવિંદ હિરાલાલ કાયસ્થ (3) સુરેશચંદ્ર હીરાલાલ કાયસ્થ (4) જયેન્દ્ર હીરાલાલ કાયસ્થ પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર (1) વિનોદકુમાર કનૈયાલાલ બચાણી (2) નરેશકુમાર કનૈયાલાલ બચાણી નાએ સયુંકત નામથી વેચાણ રાખેલી જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર શ્રી -૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ ન. ૪૮૪૮/૨૦૧૨ થી નોંધવામાં અને પ્રમાણિત કરવામાં આવેલો અને તે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ સીટી સર્વે ન. ૧૬૫૪ અને ૧૬૫૫ માં નોંધ નંબર ....થી દાખલ અને મંજુર કરવામાં આવેલી ત્યારથી **મજકુર મિલકત** અમો વેચાણ આપનાર ની સયુંકત માલિકી અને કબ્જા-ભોગવટામાં આવેલી.

૩. ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારે **મજકુર મિલકત**માં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકતને જમીન દોસ્ત કરી મજકુર મિલકતને સમતળ જમીન નું સ્વરૂપ આપેલ જે સમતળ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદરહુ જમીન**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૪. ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારે "**સદરહુ જમીન**" પર રહેણાંકના હેતુ માટે ફ્લેટ ટાઈપના મકાનો બનાવવાની યોજના બનાવેલી અને તે યોજના પ્રમાણે ફલેટોના બિલ્ડીંગ પ્લાન-નકશા પાસ કરાવા અને બાંધકામ કરવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેવા પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલા અને રજા ચિટ્ઠી ન. **00404/170118/10444/R0/M1** થી

તારીખ **14/03/2018** ના રોજ પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાની મંજુરી આપવામાં આવેલી.

૫. ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનારે "**સદરહુ જમીન**" પર પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવા અને વેચાણ કરવા અંગેનો "**ડેવલોપમેન્ટ કરાર**" અમો વેચાણ આપનાર "**મારુતિ ડેવલોપર્સ**" એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજી. ઓફીસ - ૧, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, દેવીશ્યામ કોમ્પ્લેક્ષ, ગોરધનનગર સોસાયટી, જુના ઢોરબજાર, કાંકરિયા રોડ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ તે ભાગીદારી પેઢી સાથે કરેલ જે "**ડેવલોપમેન્ટ કરાર**" અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર-૭ (ઓઢવ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ ન. ....થી નોંધવામાં આવેલો છે.

૬. ત્યારબાદ કન્ફર્મિંગ પાર્ટીએ એ "**ડેવલોપમેન્ટ કરાર**" ની શરતોને આધીન "**સદરહુ જમીન**" પર પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ એક ફ્લોર પર બે ફ્લેટ એવા પાંચ માળ માં કુલ ૧૦ ફ્લેટ ટાઈપના મકાનો બનાવેલ છે જે હાલમાં "**દેવીશ્યામ સ્કવેર**" ના નામથી ઓળખાય છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર "**સદરહુ યોજના**" એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે.

૭. અમો વેચાણ આપનારે "**સદરહુ યોજના**" ની નોંધણી "**ધી રીયલ એસ્ટેટ**" (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે "ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીએ રજીસ્ટર

નંબર- ....તા..............................ના રોજથી આપેલ છે જે હાલમાં અમલમાં છે.

૮. સદરહુ જમીનને **એન.એ. પરમીશન** અમદાવાદના મહેરબાન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટર સાહેબ શ્રી એ તેમના હુકમ ન....................થી તારીખ ....ના રોજ આપવામાં આવેલી છે તેથી "**સદરહુ જમીન**" બિનખેતીના ઉપયોગ વાળી છે.

૯. **સદરહુ યોજના** ના ....માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ....વાળી મિલકત કે જેનો અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ કાર્પેટ એરિયા ....સ.ચો.મી તેમજ બાલ્કની તથા વોશ એરિયાનુ ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી છે **(બાંધકામ એરિયા એટલે કે યોજનાનો એરિયા ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર કે જેમાં યોજનાની દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચર મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કટીંગ કે કોઈ પણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે)** અને આ માપની પદ્ધતિ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારે તેને કબુલ મંજુર રાખીને "**સદરહુ યોજના**" માં ....માળે આવેલ ફ્લેટ ન...........ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે જેથી કાર્પેટ એરિયા ગણવાની પદ્ધતિ અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈ પણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા – કરાવવાના નથી અને કરો – કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રુએ રદબાતલ ગણવાના છે અને રહેશે અને તે રીતે સમજી વિચારી તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનામાં ....માળે આવેલ ફ્લેટ

ન..........ખરીદવાનું નક્કી કરેલ હોવાથી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહું યોજનામાં ....માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર ....વેચાણ આપેલ છે જે ફ્લેટ નંબર ....ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સરળતા ખાતર "**સદરહું મિલકત**" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૧૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ તમો વેચાણ લેનારની માંગણીથી અમો વેચાણ આપનારે "**સદરહુ યોજના**" તથા તે તળેની જમીન એટલે કે "**સદરહુ જમીન**" ને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો વેચાણ આપનારના આર્કિટેક દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (**નિયમન અને વિકાસ**) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો વેચાણ લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારે તે તમામ તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને સંતોષ થયેલ છે જે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે વધુમાં અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનામાં જે મુજબ ફ્લેટનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પૂરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા સ્થળ ઉપર તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો

વેચાણ લેનારને સંતોષ થયેલ છે જે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૧૧. અમો વેચાણ આપનારના વકીલ શ્રી દ્વારા ઇસ્યુ કરવામાં આવેલ હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફીકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલ, યોજનાનું બાંધકામ જેના પર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો વેચાણ આપનારના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલ પણ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૧૨. સદરહુ યોજનાના પાંચમાં માળની ઉપર આવેલ ધાબાના માલિકી હક્ક, કબ્જા હક્ક સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોનો સયુંકત રહશે અને તમમાં સભ્યોએ કોમન વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને સદરહુ મિલકતમાં હર હમેશ આવવા જવાના કોમન રોડ, રસ્તા, સીડી, લીફ્ટ સયુક્ત રીતે વાપરવાના હક્કો સહિત તથા સદરહુ મિલકત અમો જેવા અને જેટલા હકો અને અધિકારોથી સદરહુ મિલકત વાપરતા, ભોગવતા આવેલા છીએ તેવા અને તેટલા તમામ હકો અને અધિકારો સહિત સદરહુ મિલકત જે સ્થીતીમા આવેલ છે તે સ્થિતિમા તમો વેચાણ લેનારને કુલ માલિકી અને કબ્જા ભોગવટાના હકો સહિત કુલ અભરામ ન દાવ અધાટ વેચાણ રૂપિયા ....અંકે રૂપિયા .... લાખ પુરામા વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી પુરે પુરો વેચાણ અવેજ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચે મુજબ વસુલ લઈ

સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે જે તમોએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

::: વેચાણ આપનારને મળેલ અવેજની વિગત :::

રૂ.......................... અંકે રૂપિયા ....અમો વેચાણ આપનારને ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટીએ સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે ....બેંકના તારીખ ....ના રોજના ચેક ન...........થી ચૂકવેલા છે તે ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટીના કહેવાથી વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને મજરે આપેલા છે તે.

રૂ.......................... અંકે રૂપિયા ....પુરા.

::: ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટીને મળેલ અવેજની વિગત :::

રૂ.......................... અંકે રૂપિયા ....તમો વેચાણ લેનારે ....બેંકના તારીખ ....ના રોજના ચેક ન.............થી ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટીને ચૂકવેલા છે તે અને ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટી એ અમો વેચાણ આપનારને આપેલ રૂપિયા .... જે વેચાણ લેનાર તરફથી મળેલ છે.

રૂ.......................... અંકે રૂપિયા .... ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટીના કહેવાથી તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને ચૂકવેલા છે તે.

રૂ........................ અંકે રૂપિયા ....પુરા.

એ રીતે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ મિલકતની નક્કી થયેલ વેચાણ કિંમત પેટે ઉપરોક્ત વિગતે પુરે-પુરો વેચાણ અવેજ મળી ગયેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર કબુલ મંજુર રાખી વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની આ પહોચ તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ, અને હવે પછી સદરહુ મિલકત પેટે કોઈ પણ જાતનો અવેજ કે વધારાનો અવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી લેવાનો બાકી રહેતો નથી.

૧૩. સદરહુ મિલકતનો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કબ્જો સોંપ્યો ત્યારથી 5 વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન સદરહું યોજનામાં કોઈ પણ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ પણ ખામી તમો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારના ધ્યાને લાવો અને તેવી ખામી તમો વેચાણ લેનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો વેચાણ આપનારે શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો વેચાણ લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન વેચાણ આપનાર પાસેથી વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે પરંતુ આવી ખામી માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠરાવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી કામગીરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ન હોય

અથવા અન્ય રીતેની હોય તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉદ્દભવેલી ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં જણાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલી બાબતોમાં ગણાશે નહી.

એ. વેચાણ લેનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી સદરહું મિલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બિંગ કામ, ફલોરિંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સનું કામ, ઇલેક્ટ્રિક કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો બાથરૂમ કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી જાતે તથા તે બાબતોમાં નિષ્ણાત જાણકારી ધરાવનાર ઈસમો દ્વારા કરી કરવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની ક્વોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતમાં આપવામાં આવતી મીકેનીઝમ વાળી ચીજવસ્તુઓ જેવી કે સબમર્શીબલપંપ, ફૂટ લાઈટ, ઇલેક્ટ્રિક સ્વીચ-વાયર, સેનેટરી હાર્ડવેર ફીટીંન્ગસ, બારીઓ તથા બારણાં વિગેરે ચીજવસ્તુઓની વોરંટી જે તે કંપની પ્રમાણેની રહેશે જે તમામ તમો વેચાણ લેનારે જાતે તપાસી દરેક બાબતે તમો વેચાણ

લેનાર સહમત થયેલા છો અને તે તમામથી તમોને સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે અને તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમો વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી-મત્તા અને અંગુઠોની છાપ કરેલ છે.

બી. તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ લીધેલ સદરહું મિલકત તથા તેને લગતી કોમન ફેસેલીટીઝ એમેનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી સારામાં સારી રીતે કરવાની છે અને સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત કે તેના કોઈ પણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલી છે.

સી. તમો વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારને લેખિત બાંહેધરી આપેલી છે કે સદરહું યોજનાની કોમન ફેસેલીટીઝમાં નીચે મુજબના કામો કરવાના રહશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો કરશે-કરાવશે તો સદરહું મિલકત/ સદરહું યોજનાની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ -૧૪ (૩) માં જણાવેલી ખામી અંગેની જવાબદારી કોઈ પણ પ્રકારે અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી.

A. સદરહું મિલકત અને કોમન સુવિધાઓમાં વેચાણ લેનારે કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈ પણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી છતાં જો તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવશે અને તેના કારણે સદરહુ મિલકત/કોમન સુવિધાઓ/ સદરહું યોજના ને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે માટે તમો વેચાણ લેનાર જવાબદાર રહેશો.

B. સદરહું મિલકત તેમજ સદરહું યોજનાની કોમન ફેસેલીટીઝના કોઈ પણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી કોર કટિંગ કરવાનું નથી કારણકે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છૂટી પડી જવાના /પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ ટાઈલ્સ છૂટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઈલ્સ લેવલમાં અપ-ડાઉન થઇ જવાની ધટના ધટે માટે આવું કોઈ કાર્ય કરવાનું નથી.

C. તમો વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા અગાઉ તમામ દીવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ /આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દીવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દીવાલ પર

કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારમુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની છે.

D. સદરહું યોજનાની કે કોમન સુવિધાઓના યોજનાની બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગના તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-બારણાં, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રિક વર્ક, ફલોરિંગ, સેનેટરી વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈ પણ કાર્ય તમો વેચાણ લેન્મારે કરવા કરાવવાનું નથી.

E. સદરહું મિલકત તેમજ સદરહું યોજનામાં વપરાતી લાઈટો મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને સદરહુ મિલકતમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું છે.

F. સદરહું યોજનાના અર.સી.સી. કામમાં કોઈ પણ સંજોગોમાં ધીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો વેચાણ લેનારે રાખવાની છે કારણકે સ્લેબ અથવા બીમમાં જો કોઈ ધીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીરતાથી લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો વેચાણ લેનારે રાખવાની છે તેમ છતાં આ બાબતે તમો વેચાણ લેનાર તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ધીસી કે હોલ પાડો, કે તેમાં

ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પંહોચાડો અને તેના લીધે સદરહુ યોજનાનું સ્ટ્રક્ચર નબળું પડી જાય કે કોઈ પણ ભાગ તૂટી જાય કે કોઈ પણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ રીતે કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

G. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના નિયમો, સોસાયટી/સદરહુ યોજનાના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિમય વિરૂદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનામાં કે સદરહુ મિલકતમાં કરવાનું નથી, તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનો ભંગ થાય એવું કોઈ પણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા તમો વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણ જવાબદાર બનશો અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ આપનારની સામે ડિફેક્ટ લાયબીલીટી અંગેનો કલેઈમ કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને રહેશે નહી.

H. ટૂંકમાં અમો વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી સદરહું મિલકતના જરૂરિયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણરોતે પરિપૂર્ણ કરી આપેલ છે તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીઘેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણપણે સંતૃષ્ટ છો.

I. તમો વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો કબ્જો લેતા પહેલા તમામ એસેસરીઝની ગુણવત્તા કારીગરી, વર્કિંગ કન્ડીશન વિગેરની ચકાસણી કરી લીઘેલી છે જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હરહંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની છે જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હરહંમેશ માટે કાર્યરત રાખવાની છે તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારે આપેલી છે, ઉપરાંત સામાન્ય શોર્ટસર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે અને શોર્ટસર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે જેથી કોઈ પણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે તેમજ ઇલેક્ટ્રિક કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઇલેક્ટ્રિક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે તથા દીવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી

રાખવાની છે અને તે તમામ સુચનાનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને આપેલ છે વધુમાં યોજનાને લગતા જરૂરી નાં-વાંધા પ્રમાણપત્ર જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો વેચાણ લેનારે મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે સંજોગોવસાત જો કોઈ પણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો અમો વેચાણ આપનારની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે અંગે પણ અમો વેચાણ આપનાર અને તમો વેચાણ લેનાર વચ્ચે ચોખવટ કરવામાં આવેલી છે.

૧૪. તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહું મિલકતનો કબ્જો અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારે કરેલા નજીવા ફેરફાર તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરિયાત મુજબના ફેરફાર તમો વેચાણ લેનારને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો વેચાણ લેનાર સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે આમ તમો વેચાણ લેનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઇ સદરહું મિલકત ખરીદ કરેલ છે અને તેનો ક્બ્જો સ્વીકારેલ છે જેથી બુકિંગ કરાવતી

વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારની સામે કોઈ પણ પ્રકારના વાંધા, વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવા-દુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં જો તમો તેવા કૃત્યો કરો કરાવો તો તે તમામ કૃત્યો આ દસ્તાવેજની રુએ રદબાતલ ગણવાના છે અને રહેશે, આમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત તથા સદરહું યોજનાની કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈ પણ બાબતે અમો વેચાણ આપનાર વિરુદ્ધ ભવિષ્યમાં વાંધા, વિરોધ કે તકરાર કે કોર્ટ કેસ કરો કરવો તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ ગણાશે.

૧૫. તમો વેચાણ લેનાર સાથે એવી પણ ચોખવટ કરવામાં આવેલી છે કે કાર/મોટરસાયકલ પાર્કિંગ બાબતે સદરહું યોજનામાં અલગ સુવિધા આપવામાં આવેલ છે અને તે તમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં આ બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ પણ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી અને તેમ છતાં કરો- કરવો તો તે તમામ વેચાણ દસ્તાવેજની રુએ રદબતલ ગણાશે.

૧૬. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય સદરહું યોજના હેઠળની સદરહું જમીન અથવા સદરહુ યોજનામાં આજની તારીખે અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈના કોઈ પણ પ્રકારના હક્ક, હિત, રહેલા નથી ઉપરાંત સદરહું યોજનાની સદરહું જમીન ઉપર અથવા સદરહું યોજના ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હક્ક કે અધિકાર

રહેલો નથી કે સદરહું જમીન કે સદરહું યોજના ઉપર કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈ પણ કોર્ટ કે કચેરીમાં દાવો કે ફરિયાદ પેન્ડીંગ નથી તેમજ સદરહું યોજનાની સદરહું જમીન તથા તેના સંપાદન અંગે અમો વેચાણ આપનારે સરકાર તરફથી અથવા એ.એમ.સી. તરફથી તેમજ કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ અમો વેચાણ આપનારને કોઈ પણ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી આમ અમો વેચાણ આપનાર સદરહું યોજનામાં આવેલ સદરહું મિલકતનું વેચાણ કરવા સંપૂર્ણ હકદાર છીએ.

૧૭. સદરહું મિલકતમાં તમો વેચાણ લેનારે એવો કોઈ પણ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી કે જવલનશીલ પ્રકારનો અને ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી સદરહુ યોજનાના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય ઉપરાંત એવો કોઈ પણ સામાન રાખવાનો નથી કે જે રાખવા સામે સ્થાનિક અથવા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઇ જવાથી સદરહુ યોજનાના દાદરા, અથવા માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના રહેલી હોય તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર દ્વારા આવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે કે કરાવવામાં આવશે તો તેનાથી થતા તમામ નુકશાનની ખર્ચ સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે અને તમો વેચાણ લેનાર વિરુદ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે, તેમજ સદરહું યોજનાની કોમન જગ્યાનો તમો વેચાણ લેનારે સ્વતંત્ર રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી કે કોમન જગ્યામાં

કોઈ પણ પ્રકારનો પોતાનો સામાન મુકવાનો નથી કે મુકવા માટે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહું યોજનામાં સ્વતંત્ર પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ કુદરતી આપત્તિ જેવી કે ધરતીકંપ, આગ, પુર, વાવાઝોડું, વીજળી વિગેરે તથા માનવ સર્જિત આપત્તિ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આંતકવાદ, આગ, વિગેરેના કારણે તથા તમો વેચાણ લેનારના કારણે સદરહું યોજનાને કે સદરહું યોજના ના બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તે અંગે સદરહું યોજના ના હોલ્ડરોની રહશે તે અંગે અમો વેચાણ આપનાર પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈ પણ રીતે જવાબદાર રહીશું નહી તે અંગેની ચોખવટ આપણે બન્ને તરફવાળા વચ્ચે આ દસ્તાવેજ કરતા આગાઉ થયેલ છે અને સદરહું મિલકતનો વીમો તમો વેચાણ લેનારે સ્વતંત્ર રીત્રે ઉતારવાનો છે અને સ્વતંત્ર રીતે વીમા પ્રીમીયમ ભરવાનું છે અને જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો વીમો ણ ઉતારો કે વીમો લીધા બાદ વીમા પ્રીમીયમ ન ભરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૯. તમો વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ સદરહું યોજનાના નીતિ નિયમોને આધીન ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે જ કરવાનો છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી અને તેમ છતાં તેવો કોઈ પણ પ્રકારનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે તો તેનાથી સદરહું યોજના તથા

સદરહું યોજનાના અન્ય હોલ્ડરો તથા આજુબાજુના રહીશોને થતા તમામ નુકશાનની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૦. સદરહું યોજનાના તમામ સભ્યોએ સદરહુ યોજનામાં આવેલી કોમન સુવિધાઓ ના મેન્ટેનન્સ સારૂં ભેગા મળી ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એકટ -૧૯૬૧ અન્વયે એક સર્વિસ સોસાયટી અથવા ધી કમ્પ્નીઝ એકત – ૧૯૫૬ હેઠળ મેનેજમેન્ટ કંપનીની રચના કરી તેની ધોરણસર રીતે નોંધણી કરાવવાણી રહશે અને તે અંગે તેમાં તમો વેચાણ લેનારે તેવી સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાતપણે મેમ્બર્સ/સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું છે અને તેની ધોરણસર રીતેની દાખલ ફી, શેર ફાળો, વિગેરે આપવાનો રહેશે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમોનું પાલન કરવાનું રહશે અને સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રિક ચાર્જીસ, કોમન સિક્યુરીટી ચાર્જીસ, સાફ સફાઈ અંગેના ખર્ચા, બોરિંગ અંગેના ખર્ચા, જનરેટર અંગેના ખર્ચા, જમીન મહેસુલના ખર્ચા વિગેરે કોમન ખર્ચા સારૂં જે રકમ સર્વસંમતીથી નક્કી કરવામાં આવેલી હોય તેવી રકમ નિયમિત રીતે જમા કરાવવાની રહેશે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો અથવા કંપનીના મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ ઓફ એસોસિએશન તથા ધારા ધોરણો તેમજ તેના વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો એટલું જ નહી પરંતુ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ વપરાશ ઉપયોગ અંગે સદર સોસાયટીની મેનેજીંગ કમિટી અથવા કંપનીના બોર્ડ ઓફ

ડાયરેક્ટર જે કોઈ નિયમો બનાવે તે સદરહું યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોને ફરજીયાતપણે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૧. સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનારના કબ્જા-ભોગવટામાં હોય તેમ છતાં મેઈન્ટેનન્સના કામે જરૂર જણાય તો અમો વેચાણ આપનારને સદરહુ યોજનાના સર્વેયર/કારીગર સાથે યોગ્ય સમયે કામ કરવા પ્રવેશવા દેવાના રહેશે.

૨૨. અમો વેચાણ આપનારને સદરહું યોજનાનું બાંધકામ શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદાનું પાલન કરીને કરેલ છે તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈ પણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારે જાણકારી આપી સમજાવેલ છે અને માહિતગાર કરેલ છે તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખી સદરહું મિલકત ખરીદ કરેલ છે.

૨૩. આપણે બન્ને તરફના પક્ષકારો વચ્ચે સદરહું મિલકત કે સદરહું યોજના અંગે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર ઉત્પન્ન થાય તો તેનું નિરાકરણ સુમેળથી લાવવાનું રહેશે અને જો સુમેળથી નિરાકરણ ન આવે તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ વખતો વખતના જે તે સત્તા મંડળને તકરાર મોકલવાની રહશે.

૨૪. સદરહું યોજનાના કોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે

એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ માંથી ચુકવવાની છે અથવા વેચાણ લેનારે વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

૨૫. વેચાણ લેનાર, વેચાણ આપનાર અને ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટી વચ્ચે સદરહું યોજનામાં આવેલ સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગેનો બાનાખતનો કરાર અનુક્રમ નંબર ....થી તારીખ..........ના રોજ સબ-રજિસ્ટ્રાર ઓફિસ ....ખાતે નોંધાવેલ છે.

૨૬. સદરહું યોજનામાં બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો વેચાણ આપનારનો એટલે કે પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક સદરહુ યોજના ના હોલ્ડરોનો રહેશે.

૨૭. સદરહું મિલકત ઉપર કે સદરહું યોજના ઉપર અમો વેચાણ આપનારે કોઈ નાણાકીય સંસ્થા, વ્યક્તિ, બેંક કે શરાફીપેઢી માંથી કોઈ પણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહું મિલકતના ટાઈટલને કોઈ પણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય અમો વેચાણ આપનારે આજદિન સુધી કરેલ નથી તેવી પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી સાથે સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૨૮. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપ્યો ત્યાં સુધીના સદરહું મિલકતને લગતા તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી વેરા, મેઈન્ટેનન્સ, વહીવટી ફાળો, મ્યુ.ટેક્ષ બીલ, લાઈટબીલ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરેલ છે તે અંગે

તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારે પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપેલ છે અને સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો વેચાણ લેનારે સંભાળ્યો ત્યારથી તેવા તમામ ખર્ચા ભરપાઈ કરવાની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૯. અમો વેચાણ આપનાર આથી વધુમાં ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમા બતાવેલ સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ સદરહું તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી ઉપરોક્ત મુજબ પુરે-પુરો વેચાણ અવેજ વસુલ લઈ તમો વેચાણ લેનારને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૩૦. અમો વેચાણ આપનાર આથી વધુમાં ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર નીચે પરિશિષ્ટમા બતાવેલ સદરહું મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચે મુજબ પુરે-પુરો વેચાણ અવેજ વસુલ લઈ તમો વેચાણ લેનારને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૩૧. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં બાહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમા, સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં, લાગુ પડતી તમામ સરકારી અને અર્ધ સરકારી કચેરીમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનારના નામ પર માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે ચાલે

છે અને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી સદરહું મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે તમોના નામે કરાવી શકશો અને તે માટે અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સહી, સાક્ષી, કબુલાત, બોન્ડ, ડેકલેરેશન કે કોઈ પણ જાતના લખાણની જરૂર પડેતો તે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ કોઈ પણ જાતનો અવેજ કે બદલો લીધા વિના કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને રહીશું.

૩૨. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી સદરહું મિલકતનો ઉપરોક્ત વીગતે પૂરે-પૂરો વેચાણ અવેજ વસુલ લઈ સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો તમો વેચાણ લેનારને સોંપી દીધેલ હોઈ તમો વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતના હવે પછી કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબ્જેદાર-ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ હવે પછી સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વાપરો, ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો યા ગીરો કરો યા બક્ષીસ કરો યા તમારું મન ચાહે ,તમારું દિલ ચાહે તેમ તેનો ઉપયોગ કરવા કરાવવા આથી હકદાર બનેલા છો, અને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી સદરહું મિલકત ઉપર કે તેના કોઈ પણ ભાગ ઉપર અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે નો કોઈનો કોઈ પણ જાતનો કે કોઈ પણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક, હિત, હિસ્સો, રહેતો નથી કે રહેલો નથી કે ભવિષ્યમાં અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઈ પણ જાતની કે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર

કરતા કરાવતા આવેતો તે તમામ પ્રકારની તકરાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે.

૩૩. સદરહું મિલકત ઉપર આજદિન સુધી હર કોઈ શખ્શ, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી, બેંક વિગેરે કોઈનો કોઈ પણ જાતનો ,કોઈ પણ પ્રકારનો દર દાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, વાંધો, તકરાર, અવરોધ, અંતરાય, બોજો, જોખમ વિગેરે રહેલ નથી આમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકત ઉપર હર કોઈ શખ્શ, સંસ્થા, વ્યક્તિ, પેઢી, બેંક વિગેરે કોઈ પણ જાતનો ,કોઈ પણ પ્રકારનો દર દાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, વાંધો, તકરાર, અવરોધ, અંતરાય, બોજો, જોખમ વિગેરે ઉભા કરતા કરાવતા આવેતો તેનાથી તમો વેચાણ લેનારને કે તમારા વંશ, વાલી, વારસોને જે કાંઈ નુકશાન થાય તે તમામ પ્રકારનું નુકશાન અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર કે અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, ભરપાઈ કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ.

૩૪. સદરહું મિલકત ઉપર આજદિન સુધી કોઈ પણ અદાલતમાં કે કોર્ટ કચેરીમાં કોઈ પણ જાતના દાવા દુવી કે કેસો પેન્ડીંગ નથી કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર કોઈના જામીન થયા નથી કે સદરહું મિલકત અંગે કોઈ પણ જાતનું હુકમનામું મેળવેલ નથી કે સદરહું મિલકત જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે સદરહું મિલકત વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈ પણ કોર્ટ નો હુકમ થયેલ નથી કે તેવો કોઈ પણ જાતનો હુકમ અમો વેચાણ આપનારની ઉપર નીકળેલ નથી

કે બજેલો નથી કે સદરહું મિલકત કે તેનો કોઈ પણ ભાગ કોઈ પણ જાતની યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો નથી.

૩૫. આ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ થયેથી અમો વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો માલીકી હક્ક પુરવાર કરતા તમામ અસલ દસ્તાવેજો અને પેપરો તમો વેચાંણ લેનારને સોપી દીધા છે.

૩૬. સદરહું મિલકતનો સમાવેશ મણીનગર પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં થાય છે, અને ગુજરાત સરકારશ્રી એ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના પરિશિષ્ટમા સદરહું મિલકતનો સમાવેશ થતો ન હોઈ અમદાવાદના મહેરબાન કલેકટરશ્રી ની પરવાનગી લેવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

(૩૭) આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૮. સદરહું મિલકત અને સદરહું જમીનનું પરિશિષ્ટ તથા ખૂટ-ચારની વિગત અને સદરહું યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન સુવિધાનું નીચે વિગતવાર વર્ણન કરેલ છે.

....પરિશિષ્ટ - 1 ...

::સદરહું જમીનનું વર્ણન::

ડીસ્ટ્રીકટ	: અમદાવાદ
સબ-ડીસ્ટ્રીકટ	: અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)
તાલુકો	: સીટી (મણીનગર)
મોજે ગામ	: રાજપુર-હીરપુર
ટી.પી.સ્કીમ ન.	: ૪
ફા. પ્લોટ ન.	: ૭/૧/3
સબ-પ્લોટ ન.	: 3
સીટી સર્વે ન.	: ૧૬૫૪ પૈકી તથા ૧૬૫૫
કુલ જમીન	: 3૨૫ ચો.વાર યાને કે ૨૭૧.૭૪ ચો.મી.
	(૧૯૭.૪૯ ચો.મી. (સી.સ.ન.૧૬૫૪ પૈકી ની તથા
	૭૪.૨૫ ચો.મી. (સી.સ.ન.૧૬૫૫ ની)

: ખૂટ ચારની વિગત ::

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

....પરિશિષ્ટ – 2 ...

::સદરહું મિલકત નું વર્ણન::

ડીસ્ટ્રીકટ	:	અમદાવાદ
સબ-ડીસ્ટ્રીકટ	:	અમદાવાદ-૭ (ઓઢવ)
તાલુકો	:	સીટી (મણીનગર)
મોજે ગામ	:	રાજપુર-હીરપુર
ટી.પી.સ્કીમ ન.	:	૪
ફાઈનલ પ્લોટ ન.	:	૭/૧/3
સબ-પ્લોટ ન.	:	3
સીટી સર્વે ન.	:	૧૬૫૪ પૈકી તથા ૧૬૫૫
યોજના	:	દેવીશ્યામ સ્ક્વેર
માળ	:	
ફ્લેટ ન.	:	
બાંધકામ	:	.............ચો.મી.(સુપર બિલ્ટ-અપ)
		.............ચો.મી.(કાર્પેટ એરિયા)
બાલ્કની/વોશ એરિયા:		...............ચો.મી.
વણ-વહેચાયેલ જમીન :		..............ચો.મી.
ટોરેન્ટ પાવર ન.	:	
મ્યુ. ટેના. ન.	:	....

રીમાર્ક :: સદરહુ યોજનાની કોમન ફેસેલીટીઝ, વણ-વહેચાયેલ જમીન તથા કોમન સુવિધાનો કોમન ઉપયોગ કરવાના હક્ક સહિત સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે)

: ખૂટ ચારની વિગત ::

ઉત્તર :

દક્ષીણ :

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

....પરિશિષ્ટ – ૩...

::સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાની વિગત::

વેચાણ આપનાર ....

વેચાણ લેનાર ....

ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટી ....

મિલકતનુ સરનામું:

વેચાણ આપનાર ....

વેચાણ લેનાર ....

ક્નફ્રિમેંગ પાર્ટી ....

મિલકતનુ સરનામું:

એ રીતની ખુંટ ચાર વચ્ચે આવેલ સદરહું મિલકત અને તેમાં આવેલ ઇલેક્ટ્રિક ફીટીંગના હક્કો અસલ હદ હક્કો

મુજબની સદરહું જમીનમાં વગર વહેચાયેલા અને વરાળે પડતા હક્કો સહિતની ખુલ્લા રસ્તામાં થઈને હર હમેશ વાહન સહિત તથા વાહન વગર જવા આવવાના ચાલ નિકાલના હક્કો સહિત તથા કોમન પાર્કિંગ તથા કોમન સગવડોના સહીયારે ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહિતની સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૩૯. અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને વધુમાં બાહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડમા, સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં, સરકારી-અર્ધસરકારી કચેરીના રેકર્ડમાં, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પો.ના રેકર્ડમાં, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ પડતી તમામ સરકારી અને અર્ધ સરકારી કચેરીમાં માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે અને હવે આ દસ્તાવેજ થયા પછી સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનાર માલિક અને કબ્જેદાર તરીકે તમોના નામે કરાવી શકશો અને તે માટે અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામની સહી, સાક્ષી, કબુલાત, બોન્ડ, ડેકલેરેશન કે કોઈ પણ જાતના લખાણની જરૂર પડે તો તે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ કોઈ પણ જાતનો અવેજ કે બદલો લીધા વિના આજ પછી ભવિષ્યમાં કોઈ પણ સમયે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ અને રહીશું.

૪૦. અમો વેચાણ આપનારે મો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજની ભરવાપાત્ર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફ્રી, ટાઈપીંગ ફ્રી તથા વકીલ ફ્રી, વિગેરે તમામ ભ્રૃૈમ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨ – ક માં જો સદરહું મિલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવાની થાય તો તેવી ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ અમો વેચાણ આપનાર ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ જેની અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજથી પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી અને અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈ પણ જાતના દાબ દબાણ વિના, કે ધમકીને વશ થયા વિના તન મનની સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં, તદ્દન બિન કેફી હાલતમાં ,મુક્ત સંમતીથી, સ્વેરછાએ તમો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષી રૂબરૂ કરી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમાંમ ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ રોજ તારીખ. ....માહે............સને. ૨૦૧૯ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે.......................મતું તત્રે........................શાખ

:: વેચાણ લેનાર ::

....

:: વેચાણ આપનાર ન. ૧ ::

....

:: વેચાણ આપનાર ન. ૨ ::

....

:: કન્ફર્મિંગ પાર્ટી ::

....