"**AMAR ICON**" એ નામની યોજનામાં

.... ફ્લોર ઉપર આવેલ **ઓફીસ / દુકાન નંબર : – ....** વાળી

વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા..............**/- પુરાનો.

આજરોજ તારીખ :   / ૦૧ / ૨૦૧૯ ને   વાર ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ

લખી લેનાર / એક તરફવાળા :

૧.................................., ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ ......

૨.................................., ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધોઃ ......

રહેવાસી :

જેમને હવે પછી આ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, અને સદરહું સંબોધનના અર્થમાં લખી લેનાર એક તરફવાળા જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજી તરફવાળા :

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર :-- (મીલકતના માલીકો) :

શ્રી વિહળ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

૧. ભુપેન્દ્રભાઇ ધનજીભાઇ પ્રજાપતિ, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : વેપાર

૨. જગદીશભાઇ નાગરભાઇ મોકાણી, ઉ.વ. પુખ્ત ધંધો : ખેતી / વેપાર

ઠેકાણું : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા જમીન / મીલકતના માલીક એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા જાતે તથા તેમના વખતો વખતના ભાગીદારો જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ વેચાણનો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી લખી આપીએ છીએ કે,

અમારી સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની મીલકત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ નિઝામપુરા તા. જી. વડોદરા ના રે. સર્વે નં. ૯૫ પૈકી, ટી.પી. નં ૧૩, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૭ પૈકી વાળી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૭.૬૬ ચો. મી. છે. વાળી મીલકત અમોએ તેના માલીક સુમનભાઇ નટવરલાલ પટેલ વિગેરે પાસેથી તારીખ : ૨૪/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ વેચાણ રાખેલી હતી તે મીલકતનો વેચાણ લેખ વડોદરા સબ – રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં અનું.નં. ૬૬૭૯ થી નોંધણી થયેલી છે. તે લેખના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં અમો બીજી તરફવાળાના નામે ચાલે છે.

સદરહું જમીનનો બીનખેતી વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી વડોદરા નાએ તેઓએ તેમના હુકમ નં. : એન.એ. નં. બી ૫ એસ. / આર / ૩૯ / ૧૯૯૯ – ૨૦૦૦ નં. જમીન ક / ૬૬ / ૪૬૨ થી ૪૭૨ / ૨૦૦૧, તારીખ : ૧૦/૦૮/૨૦૦૧ ના રોજ થી પરવાનગી આપેલ છે. તેમજ વડોદરા મહાનગર સેવાસદન રજાચિઠ્ઠીનં. વોર્ડ નં. ૭ / ૪૦૭ / ૧૯૯૯ – ૨૦૦૦ તારીખ : ૧૭/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ બાંધકામ કરવાની પરવાનંગી આપેલી છે. ત્યારબાદ વડોદરા મહાનગર સેવાસદને રીવાઈઝ રજાચિઠ્ઠી નં. વિ.એમ.સી. / ૦૮ – ૦૮ – ૨૦૧૯ / ૧૧૧૦૧૮૧ / ૦૧ / ૦૦૧૭૭૯ તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૯ થી પરવાનગી આપેલ છે તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનમાં બીજી તરફવાળાએ જમીન ડેવલોપ કરીને તેમાં બાંધકામ કરેલ છે. તે યોજનાનું નામ "**AMAR ICON**" રાખવામાં આવેલું છે. તે યોજના પૈકી **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ઓફીસ / દુકાન નં.: – .... જેનું .... ચો. મી.** બાંધકામવાળી મીલકત **રૂા................/- પુરામાં** વેચાણ આપેલ છે. જેના વેચાણનો અવેજ તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચેકથી ચુકતે મળી ગયેલ છે.

-: વેચાણ અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનું નામ
રૂા.			
રૂા.			
રૂા.			

....

રૂા................../- અંકે રૂપીયા ....

એ રીતે ઉપરોકત વિગતે વેચાણનો અવેજ ચેક થી મળી ગયા છે જે મળી ગયાનું સ્વીકારીએ છીએ જેની અમોએ તમોને પહોંચ તથા પાવતી લખી આપેલ છે અને તે અવેજ મળ્યાના બદલામાં નીચે પરિશીષ્ટમાં જણાવેલી બાંધકામવાળી સ્થાવર મીલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે.

-: <u>વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન</u> :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ–ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ નિઝામપુરા તા. જી. વડોદરા ના રે. સર્વે નં. ૯૫ પૈકી, ટી.પી. નં ૧૩, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૦૭ પૈકી વાળી બીનખેતી જમીન જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૭.૬૬ ચો. મી. વાળી જમીનમાં મંજુર થયેલા લે – આઉટ પ્લાન મુજબ જે યોજનાનું આયોજન કરેલું છે. તે યોજના "**<u>AMAR ICON</u>**" એ નામથી ઓળખાય છે. તેમાં ૩૧૨૦.૦૧ ચો.મી. એફ.એસ.આઇ. મળેલ છે. તે યોજના પૈકી **......... ફલોર**માં આવેલ **ઓફીસ નંબર : ....** જેમાં **કાર્પેટ .... ચો.મી.**, છે તથા સામુહીક વપરાશને વરાડે પડતી કોમન વપરાશની તેમજ સામુહીક પાર્કીગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે જેનું માપ **.................. ચો.મી.** છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે, સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	: .... આવેલ છે.
પશ્ચિમે	: .... આવેલ છે.
ઉતરે	: .... આવેલ છે.
દક્ષિણે	: .... આવેલ છે.

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી મીલકત તમોને વેચાણ આપીને તમોને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલી છે.

સદર મિલકત નું કામ પુર્ણ થયેથી સમયસર મિલકતનો કબજો અમો બીજી તરફવાળા એ સોંપવાનો છે. તેમજ કોમન એરીયાનુ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટી લાવી આપવાનુ રહેશે.

સદર મિલકતનું નક્કી કરેલ કરાર મુજબ એક તરફવાળએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકાવવામા નિષફળ કે વિલંબ થાય તો તમો એક તરફવાળા એ અમો બીજી તરફવાળાઓને વ્યાજ ......% ચુકવવાના રહેશે. અને જો અમો બીજી તરફવાળા મિલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળા ન સોપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ .... % અમો ચુકવવાનુ રહેશે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકતનું અમો બીજી તરફવાળા એ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ જકરવાની રહેશે.અને સદર મિલકતનું સંપુર્ણ પણે ચકાશણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નઇ તે ચેક કરી ને એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

સદર મિલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રકચર માં કોઇ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળા એ રીપેરીંગ કરી આપવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકત ની અંદર એક તરફવાળાએ કોઇપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળા ની રહેશે. તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા ઓ એ કરેલ છે.

વિવાદનું નિરાકરણ કોઇપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધીન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

સદર કરારની રૂએ ઉદભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ અમલ ભરત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરા ની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીગ માં આવેલ યુનિટ અંગેની અમોએ પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ની જોગવાઇ હેઠળ સતાધિકારી પાસે રજી. નં. .... તારીખ .... થી નોંધણી કરાવેલ છે અને તે અંગેનું બાનાખત અમોએ "રેરા" કાયદા ની કલમ ૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં .... તારીખ .... થી નોંધાયેલ છે જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોક્ત વર્ણવેલ "રેરા" ના કાયદાની જુદી જુદી કલમો નું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની અહિયાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

જો આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ અધિનિયમ અથવા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ રદબાતલ અથવા બહિષ્કૃત અથવા અમલ કરવા માટર નિર્ધારીત કરવામાં આવશે. તે પછી અથવા અન્ય લાગુ કાયદા હેઠળ એગ્રીમેન્ટસના આવા જોગવાઇઓ ઉદેશ્ય સાથે વાજબી રીતે વિરોધાભાસી હોવાનું માનવામાં અથવા કાઢી નાખવામાં આવે છે. આ કરાર અને એક્ટ અથવા નિયમોને અનુરૂપે થવા માટે જરૂરી હદ સુધી અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અથવા લાગુ કાયદા હો, અને આ કરારની બાકી જોગવાઇ માન્ય રહેશે અણે આ કરારના અમલ સમયે લાગુ પડતા અમલપાત્ર.

સદરહું પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

સદરહું વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ ફલોરીંગથી છત સુધી તેમજ શટર્સ સુધીના માપ સાઇઝની દુકાન/ઓફીસ તમોને વેચાણ આપેલ છે. તે દુકાન/ઓફીસના બહારના ભાગે પેસેજ આવેલ છે. તે પેસેજમાં ફકત કોમન વપરાશ પુરતો હકક આપેલ છે. પરંતુ, તેમાં કોઇ અડચણરૂપ થાય તેવી કોઇ ચીજવસ્તુઓ કે માલસામાન રાખવાનો નથી કે તમારા માટે બેઠક વ્યવસ્થા કે અન્ય કોઇપણ જાતના દબાણ થાય તેવો કોઇ પ્રોજેકશન કરવાના નથી કે આગળની ખુલ્લી જગ્યા / પેસેજમાં ઓટો કે નીકાળો થાય તેવું કાંઇ બાંધકામ કરવાનું નથી. તેમજ તમોને દુકાન / ઓફીસ વેચાણ આપેલ છે. તેમાં તમારે કોઇ ઘોઘાટ થાય તેવી કોઇ મશીનરી ફીટ કરી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય તેવો કોઇ વેપાર ધંધા કરવાના નથી તેમજ આ દુકાન / ઓફીસ તમોને ઉપર નીચેની તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપેલ છે અને ભવિષ્યમાં પણ તમો આ દુકાન / ઓફીસ ભાડે આપો કે અગર તો વેચાણ કરો કે ટ્રાન્સફર કરો તો તેમાં ઉપરોકત તમામ શરતોનો સમાવેશ થઇ જાય અને તેનું ચુસ્તપણે પાલન થાય તે અંગે જરૂરી એવું ડેકલેરેશન કરાવડાવીને આ દુકાન / ઓફીસ તમો અન્યને વેચાણ કે ભાડે આપી શકશો. તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે અને આ શરત આ વેચાણ દસ્તાવેજની એક હાર્દ સમાન શરત હોઇ તેનું ચુસ્તપણે પાલન તમો ખરીદનારે કરવાનું રહેશે અને તે શરતને આધીન રહીને તમો આ દુકાન / ઓફીસમાં વ્યવસ્થા વહીવટ કરશો તેવી અમો બીજી તરફવાળા નં. ૨ ને બાંહેધરી આપો છો અને તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરશો તેવી ખાત્રી અને વિશ્વાસ અને વચન આપી અમોને દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવેલ છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત લોરાઇઝ બીલ્ડીગમાં આવેલ હોઇ આ લોરાઇઝ બીલ્ડીગનો મુખ્ય આધાર કોલમ બીમ સ્લેબ હોઇ કોલમ બીમ સ્લેબને નુકશાન થાય તેવા કોઇપણ જાતના ફેરફાર કે ભાંગતોડ કે ટોચાણ આ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતમાં કરી શકશો નહી તેમજ બીલ્ડીગની ડી – વેલ્યુએશન થાય તેવા કોઇપણ કૃત્યો કરી શકશો નહી તેમજ સદરહું મીલકતની લાગુ દિવાલો લાગુ યુનિટ માલીકો સાથે મજમુ રહેશે જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ વેચાણ આપેલ દુકાન લોરાઇઝ બીલ્ડીગમાં આવેલ હોઇ જેથી તમારા ધંધા અંગે જરૂરી બોર્ડ કે સાઇન બોર્ડ તમારી ઓફીસ/દુકાનના શટરના ઉપરના ભાગે જે પડદી આવેલા છે ત્યાં લગાવી શકશો અન્ય કોઇ જગ્યાએ અડચણરૂપ થાય તે રીતે બોર્ડ રાખી શકશો નહી તેમજ

સાઈન બોર્ડની જે ડીઝાઈન બીજી તરફવાળા નાએ નકકી કરેલ છે. તે પ્રમાણે જ સાઇન બોર્ડ બનાવવાના છે અને મુકવાના રહેશે. તેની ખાસ સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. સદરહું બીલ્ડીગમાં વોટર સપ્લાય તથા ડ્રેનેજ ફીટીગ કરવામાં આવેલ છે આવી સુવિધાઓ તે ડ્રેનેજ લાઇન કે વોટર સપ્લાયની લાઈનોમાં તમો દુકાન ધારકોએ કોઇપણ જાતનો અવરોધ કે અડચણ કે ચેડા કરવાના નથી જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે. તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મીલકત "**AMAR ICON**" એ નામની બીલ્ડીગમાં આવેલી છે અને સદરહું બીલ્ડીગનું નામ "**AMAR ICON**" રાખવામાં આવેલ છે તે કાયમ માટે રાખવાનું છે. સદરહું કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલ દુકાનોનું મેન્ટેનન્સ દુકાનોના માલીકોએ એસોસીએશનની રચના કરી સંયુકત ખર્ચે કરવાનું રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો એક તરફવાળા સદરહું મીલકત સીટી સર્વે મ્યુનિ.કોર્પોરેશન, એમ.જી.વી.સી.એલ વિગેરેમાં તમારા નામે માલીકી હકકે દાખલ કરાવવા સ્વખર્ચે હકકદાર છો અને તે અંગે જે કાંઇ સંમંતી લખાણ વિગેરે આપવાના થાય તે અમો વેચાણ આપનારાઓ લખી આપવા બાંહેધરી આપીએ છીએ.

સદરહું મીલકત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ અથવા કોર્પોરેશનનું કંમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મળ્યા સુધીના બંન્નેમાંથી જે વહેલા થાય તે સમય સુધીના તમામ વેરા તથા ચાર્જ વિગેરે અમો બીજી તરફવાળાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને ત્યારબાદ તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઇ કરવાનો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ તમો એક તરફવાળાએ ભરપાઇ કરવાના છે અને તે અંગે પાછળથી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની જે કાંઇપણ રીકવરી આવે તો તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાની છે તથા સરકારી ધારા - ધોરણ મુજબ જે કાંઇ સરકારી ટેક્ષીસ આવે તેની ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે.

આથી પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજ કરવામાં આવે છે તથા એક તરફવાળા વેચાણ લેનાર આથી નીચે મુજબ જાહેર કરે છે અને કબુલાત આપે છે કે,

સદરહું મીલકતના ટાઇટલ્સના લગતા તમામ પ્રકારના દસ્તાવેજો પુરાવાઓ એક તરફવાળા વેચાણ લેનાર જોઇ ચકાસી લીધેલ છે અને તેનાથી સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ છે અને ભવિષ્યમાં સદરહું મીલકતના ટાઇટલ્સને લગતો કોઇ વાંધો લેવાનો નથી કે સદરહું મીલકતના ટાઇટલ્સને લગતા દસ્તાવેજો ચકાસવાના નથી.

એક તરફવાળા વેચાણ લેનારનો હકક - હીત હીસ્સો કે લાગ - ભાગ, ફકત સદરહું દસ્તાવેજોથી નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ વિગતે વર્ણવેલ મીલકત પરત્વે છે અને સદરહું વેચાણ

દસ્તાવેજ ધ્વારા અમો વેચાણ આપનારના "**AMAR ICON**" ની યોજના અન્વયે એક તરફવાળાને જે તે હકકો એનાયત કરવામાં આવેલ હોય તે સીવાયના સમસ્ત યોજનાની મીલકત જેવી કે ખુલ્લી જમીન, લોબી, જવા – આવવાના રસ્તા, સીડી, ધાબું, પાર્કીંગની જગ્યા વિગેરે તમામ પરત્વે એક તરફવાળાનો ફકત વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક આપેલો છે.

સદર "**AMAR ICON**" યોજના અન્વયેની જે તે મીલકત ખરીદના પક્ષકારોનું નિર્ધારીત કાનુની માળખા અન્વય એસોસીએશનની રચના કરવામાં આવનાર છે અને સદરહું એસોસીએશનના મારફતે સદરહું "**AMAR ICON**" ની કોમન સર્વિસીસ તેમજ કોમન એમેનેટીઝનો ઉપયોગ તથા નિભાવ ખર્ચ વિગેરેનું સંચાલન કરવાનું છે અને તેથી એક તરફવાળાએ આવા જે તે એસોસીએશનના સભ્ય થવું ફરજીયાત છે અને વધુમાં એસોસીએશનના જે તે નિયમો એક તરફવાળા કાયમી ધોરણે મંજુર તથા બંધનકર્તા રહેશે તેમજ કોમન સર્વિસીસ અને કોમન એમેનીટીઝના નિભાવ ખર્ચ માટે જે તે ફંડફાળા તથા વરાડે પડતા ખર્ચની રકમ વિગેરે વખતોવખત ચુકવવા બંધાયેલા છે અને વધુમાં આવા નિભાવ ખર્ચ માટે ડીપોઝીટની રકમ આપવા એક તરફવાળા બંધાયેલા છે અને આવી ડીપોઝીટની રકમમાંથી થયેલ ઉપજમાંથી સમસ્ત "**AMAR ICON**" ની કોમન સર્વિસીસ તથા કોમન એમેનીટીઝનો નિભાવ ખર્ચ કરવામાં આવશે અને તેમજ જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થયે વધુ ડીપોઝીટ મેળવવાનું નિર્ધારીત કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા જે તે વધુ ડીપોઝીટની રકમ ચુકવી આપવાને બંધાયેલા છે આ અંગે એક તરફવાળાએ સ્પષ્ટ કબુલાત આપેલ છે તેથી હાલમાં કે ભવિષ્યમાં આ અંગે વાંધો એક તરફવાળાએ લેવાનો નથી એક તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે, કબુલાત આપે છે કે સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રાપ્ત થતી મીલકતનો ઉપયોગ એવી રીતે કરવાનો છે કે, જેથી સરકારી કે અર્ધસરકારી કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના તેમજ એસોસીએશનના નિયમો ભંગ ના થાય પરંતુ એક તરફવાળા આવા કોઇ નીતિ – નિયમોને ભંગ કરે તો તે જે ઉપસ્થિત થતી તમામ પ્રકારની દિવાની તથા ફોજદારી રાહેની કાનુની જવાબદારી એક તરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે.

સદર મીલકત તમોને (એક તરફવાળાને) વેચાણ આપેલ છે તેની આજુબાજુની દિવાલો તથા ઉપર નીચેના ધાબા (સ્લેબ) સહીયારા રહેશે તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતના માપ સિવાય બાકીની મીલકતમાં એક તરફવાળાનો કોઇ હકક નથી તેમજ તમોને આપેલ દુકાન જે સ્થિતિમાં આપવામાં આવેલ છે તે દિવાલોમાં તથા ઉપર નીચેના ધાબા (સ્લેબ) માં કોઇપણ

જાતના ફેરફાર કરી શકશો નહી કે કોઇપણ દિવાલમાં બારી દરવાજા કે શટર્સ મુકી શકશો નહી તેની સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તે શરતનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતની આજુબાજુના પેસેજ, દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણરૂપ થાય તેવું મુકવાનું નથી કે તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી તથા સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધ કોઇ માલ –સામાન રાખવાનો નથી કે કોઇ ધંધો કરવાનો નથી સળગી ઉઠે તેવો કે સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાના નથી, એસોસીએશનની મંજુર વિના ભાડે કે પેટા ભાડે મીલકત આપવાની નથી.

આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાન લોરાઇઝડ બીલ્ડીગમાં આવેલ હોઇ આખા બીલ્ડીગનું એલીવેશન એકસરખું જળવાઇ રહે તે હેતુથી કલર કામ એક સરખું એટલે કે એક જ રંગનો કલર કરવાનો રહેશ તેમાં તમારી પસંદગી પ્રમાણે અલગ - અલગ કલર કરી શકશો નહીં તેવી આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે તેમજ એલીવેશનમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કાયમી કે હંગામી ફેરફાર ભવિષ્યમાં થઇ શકશે નહી. તમારી દુકાનની બહારની દિવાલ કે કોલમમાં જાહેરાત કે પેન્ટીગ કે અન્ય કલર કરી શકશો નહી અને અમોને અમારા કોમ્પલેક્ષના આયોજન મુજબ સદરહું બીલ્ડીગનું કામકાજ કરવા, બાંધકામ પુર્ણ કરવા, તેમજ આ અંગે જરૂરી માલ – સામાન લઇ જઇ આવવા અમોને હકક છે અને તે અમારા આયોજન મુજબ અમોને બાંધકામ આગળ વધારવા અંગે તમો ખરીદનારે કોઇપણ જાતનો અવરોધ કે અટકાયત કરવાના નથી તેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનમાં ઇલેકટ્રીક ફીટીગ કરી આપેલ છે ઇલેકટ્રીક કનેકશન તમોએ તમારા ખર્ચે અને તમારી જવાબદારીએ મેળવવાનું રહેશે તે અંગે સહી સંમંતી અમારે કરી આપવાની રહેશે.

આ તમોને વેચાણ આપેલ દુકાનના બાંધકામમાં વપરાયેલ માલ મટીરીયલ અંગે આપણા વચ્ચે થયેલ શરતો મુજબની ખાત્રી તમો ખરીદનારે કરી લીધેલ છે તે બાબતે તમો વેચાણ રાખનારે કોઇ ફરીયાદ કે માલની ગુણવત્તા અંગે શંકા નથી અને ધારા – ધોરણે તથા સ્પેશીફીકેશન મુજબ કામ થયેલ છે. તેવી આપે ચકાસણી કરી કરાવી લીધેલ છે.

એક તરફવાળાએ પોતાની જે તે મીલકતમાંથી કચરો, કુંડી, ધુળ વિગેરે સમસ્ત યોજનાની કોમન જગ્યા એ કે જાહેર રસ્તા ઉપર ફેંકવાનો નથી.

ઉપરોકત પરીશીષ્ટવાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી.

સદર મીલકત અંગે કોઇ વાદ – વિવાદ, દાવો, તકરાર ચાલતી નથી સદર મીલકત અંગે અમોને કોઈનીય પણ સાથે મીલકતના વેચાણ બાબતે કોઇ કરાર લખાણ કરી આપેલ નથી અને સદર મીલકતના ટાઇટલ્સ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો વિશ્વાસ આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી લખી આપેલ છે.

સદરહું યોજનાની જમીન અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે તે જમીનમાં હાલમાં સ્લેબ સહીતનું અધુરા બાંધકામવાળું બીલ્ડીગ બનાવવામાં આવેલું છે તે બાંધકામની માલીકી હાલમાં શ્રી વિહળ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની છે તે મુજબ અમો બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી તથા તેમજ તે મીલકત ઉપર કોઇપણ સરકારી કચેરીનો કોઇ ચાર્જ કે લીયન કે ટાંચમાં લીધેલી નથી કે તેવો કોઇ હુકમ થયેલો નથી કે બજેલો નથી કે હાલમાં જારી નથી,

સદરહું મીલકત કોઇ કોર્ટની જપ્તીમાં કે અવ્વલજપ્તીમાં નથી કે તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપીને જોખમમાં નાંખેલી નથી તથા આ મીલકત ઉપર કોઇનો કોઇપણ જાતનો ભરણપોષણનો, નિર્વાહનો બોજો નથી તથા તે કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કે ઇતર રીતે લખી આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને આ મીલકત વેચાણ આપી છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં જો કોઇ હેલો – હરકત કે હકક દાવો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશું, ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની રહેશે.

તમો વેચાણ લેનારે સદરહું મીલકતનું ટાઇટલ જોઇ તપાસી લીધેલને છે તથા ઉપરોકત શ્રી વિહળ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે લેખિત/મૌખિક જે કાંઇ બાંધકામ કરાવવા માટેના કરાર કરવા પડે તે મુજબ તે પ્રમાણેનું તથા નકકી કરેલા સ્પેશીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે, સદરહું જમીન ઉપર બીજી તરફવાળાએ "**AMAR ICON**" એ નામની યોજના તૈયાર કરવાનું આયોજન કરેલ છે, અને જેના બાંધકામના પ્લાનો વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલા છે અને મંજુર થયેલા બાંધકામના પ્લાનો મુજબ બાંધકામ કરવા કરાવવાની પરવાનગી આપેલી છે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં જે વોટર કનેકશન, ડ્રેનેજ કનેકશન અન્ય સુવિધાઓ અને કનેકશનોનો ઉપયોગ કરવા કરાવવા માટે હકકદાર છો અને તે બાબતમાં કોઇપણ સભાસદ કે એક તરફવાળા કે અન્ય વેચાણ લેનારનો કોઇપણ જાતનો

વાંધો, વિરોધ કે તકરાર કે કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી ભવિષ્યમાં કરી કરાવીશું નહીં તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર મીલકત તમો એક તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલી છે.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ આજરોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી અકકલ હોંશિયારીથી કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે ....મતુ અત્રે .... શાખ

<u>બીજી તરફવાળા :-</u>
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર</u>
<u>જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સ</u> : --------------------------
શ્રી વિહળ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ----------------------

૧. ----------------------------------
ભુપેન્દ્રભાઇ ધનજીભાઇ પ્રજાપતિ

૨. ----------------------------------
જગદીશભાઇ નાગરભાઇ મોકાણી

વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

સરનામું : ઓફીસ / દુકાન નં. ...., "...............",નિઝામપુરા, વડોદરા.

એક તરફવાળ
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર : –

....   ---------------------------

....   ---------------------------

બીજી તરફવાળા :- જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સ

શ્રી વિહળ એન્ટરપ્રાઇઝ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

૧. ભુપેન્દ્રભાઇ ધનજીભાઇ પ્રજાપતિ   --------------------------

૨. જગદીશભાઇ નાગરભાઇ મોકાણી   --------------------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું શીડયુલ</u>

<u>એક તરફવાળા</u>
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર</u> : –

....

....

<u>બીજી તરફવાળા :-</u>
<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર</u>
<u>જમીન માલીક તથા ડેવલોપર્સ :</u>

શ્રી વિહળ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

૧. --------------------------------
ભુપેન્દ્રભાઈ ધનજીભાઈ પ્રજાપતિ

૨. --------------------------------
જગદીશભાઈ નાગરભાઈ મોકાણી