વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ **આણંદ (શહેર)** તા.જી. આણંદની સીમના **રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૫૩૪/૧,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હેક. ૦–૧૯–૨૨** આરે બીનખેતીલાયક જમીન જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૭,** પૈકી પૂર્વ તરફનો **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૮૪.૦૦ ચોરસમીટર**ના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલા **''શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી''** પ્રોજેકટમાં આવેલ **.......... ફલોરનો ફલેટ નંબરઃ ....** જે બાંધકામવાળી મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ ₹................./– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

એકતરફવાળા : **વિ.એસ. ડેવલોપર્સ, બાકરોલ**
વેચાણ આપનાર : PAN No: AAUFV 1790 J

જેની મુખ્ય ઓફિસ ૧૬૬૮, ભાઈલાલજીની ખડકી, પોસ્ટ ઓફિસ પાછળ, મુ.પો. બાકરોલ, તા.જી. આણંદ મુકામે આવેલી છે તેના ભાગીદારોઃ–

(૧) **વિજયકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ,** ઉ.વ.આ.૬૨, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી મુ.પો. આણંદ, ઠે. શિવસાગર, ડી.ઝેડ. પટેલ સ્કૂલસામે, ૮૦ ફુટ રોડ, તા.જી. આણંદના...
AADHAAR No: 8417 3722 4546

(૨) **રીન્કેશ વિજયકુમાર પટેલ,** ઉ.વ.આ.૩૮, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી મુ.પો. આણંદ, ઠે. શિવસાગર, ડી.ઝેડ. પટેલ સ્કૂલ સામે, ૮૦ ફુટ રોડ, તા.જી. આણંદના...
AADHAAR No: 8813 3363 9747

(૩) **સુનિલકુમાર જીવરાજભાઈ ડાભી,** ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો. વેપાર, રહેવાસી મુ.પો. આણંદ, ઠે. બી/૧૫, ગંગદેવનગર, નાની ખોડિયાર, તા. જી. આણંદના...
AADHAAR No: 2173 5308 3946

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહું વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

બીજીતરફવાળા :– ....
વેચાણ રાખનાર : ઉ.વ.આ. ...., ધંધો ..... રહેવાસી મુ.પો.
Aadhaar No.
PAN No.
Mo. No.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અગર વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહું વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

અમો એક પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે :–

(એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ **આણંદ (શહેર)** તા.જી. આણંદની સીમના **રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૫૩૪/૧,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હેક. ૦–૧૯–૨૨** આરે બીનખેતીલાયક જમીન જેનો આકાર ₹૩.૫૦ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝ ખાતા નંબરઃ ૭૧ છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૭,** પૈકી પૂર્વ તરફનો **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૮૪.૦૦ ચોરસમીટર**વાળી બીનખેતી થયેલી જમીન અમો એક તરફવાળાની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રોજેકટ જમીન એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે અને તેનું પુરેપુરુ વર્ણન પરિશિષ્ટ –૧ માં કરવામાં આવેલી છે.

(બી) **રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૫૩૪/૧,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હેક. ૦–૧૯–૨૨** આરે બીનખેતીલાયક જમીન જેનો આકાર ₹૩.૫૦ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝ ખાતા નંબરઃ ૭૧ છે

જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ७, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩७,** પૈકી પૂર્વ તરફનો **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ **७८४.००** **ચોરસમીટર**વાળી બીનખેતી થયેલી જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નંબરઃ ८७७૩ તારીખઃ ૧૩/०७/૨૦૨૧ ના રોજ થી વેચાણ રાખેલ તે વેચાણની નોંધ નંબરઃ .... તારીખઃ .... થી પડેલ અને મંજુર થયેલ ત્યારથી અમો વેચાણ આપનાર માલીક અને કબજેદાર બનેલ છીએ.

(સી) **રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૫૩૪/૧,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હેક. ૦–૧૯–૨૨** આરે બીનખેતીલાયક જમીન જેનો આકાર ₹૩.૫૦ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝ ખાતા નંબરઃ ७૧ છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ७, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩७,** પૈકી પૂર્વ તરફનો **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ **७८४.००** **ચોરસમીટર**વાળી બીનખેતી થયેલી જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી મે. ડે. કલેકટર સાહેબ, આણંદનાએ તેમના હૂકમ નંબરઃ એલ.એન.ડી.–૧/ વશી– ૩૪૯८–૩૫०૬ હૂકમ નંબરઃ ૨८૩/૧૫/०૯/००૧/ ૨૦૨૧ તારીખઃ ૧૫/०૪/૨૦૨૧ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે.

(ડી) સદરહું પ્રોજેકટવાળી જમીન ઉપર રહેણાંક હેતુ માટે લે.આઉટ અને બાંધકામની પરવાનગી આણંદ–વલ્લભ વિદ્યાનગર–કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, આણંદ (અવકુડા) કચેરી ધ્વારા પરવાનગી નંબરઃ અવકુડા/ લે.આઉટ/વિ.પ./વશી/૬૫૫ તારીખઃ ૧८/०૯/૨૦૨૧ ના રોજથી મળેલ છે.

(એફ) સદરહું પ્રોજેકટ જમીન એક પક્ષવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમાં **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** સ્કીમમાં કુલ **૨૦ યુનીટો**નું બાંધકામ કરવાનું છે. (જેના હવે પછી આ લેખમાં સદરહું પ્રોજેકટ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહું પ્રોજેકટમાં **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** સ્કીમમાં કુલ **૨૦ યુનીટો**નું બાંધકામ કરવાનું છે. / રહેશે. તેવું બાંધકામ કરવા સારૂના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે એનેક્ષ્ચર– એ થી જોડેલી છે.

(જી) સદરહું **"શિવ આસ્થા રેસીડન્સી"** પ્રોજેકટની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ– ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું રૂલ્સ તરીકે વર્ણવેલ છે.) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે એગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલર અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું ઓથોરીટી તરીકે વર્ણવેલ છે.)નાએ તારીખઃ .... ના રોજના નોંધણી નંબરઃ .... થી આપેલું છે. જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષ્ચર–બી થી જોડેલી છે.

(એચ) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** સ્કીમનું આયોજન શરૂ કરેલ છે. આમ તે **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટમાં બાંધવામાં આવેલા ફલેટો પૈકી **............. ફલોરનો ફલેટ નંબરઃ ....** નું ક્ષેત્રફળ **............... ચોરસમીટર** તથા વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન **.............. ચોરસમીટર**વાળો ફલેટ તે રીતેની મિલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. ઉપર વર્ણવેલી મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે અને તેનું પુરેપુરુ વર્ણ પરિશિષ્ટ–ર માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહું ફલેટનો મિલકતનો એરીયા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

(આઈ)આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામ પાસ થયેલા પ્લાનો બીનખેતીની મંજુરી જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ ટાઈટ કલીયર સર્ટીફીકેટ તથા અન્ય તમામ મંજુરીઓ વિગેરેની નકલો આપી દીધેલી છે. અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસેલી છે. અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે અને સદરહું **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો

એકતરફવાળા સામે તમો બીજાતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી. અને તેમાં તમારી સંમતિ છે.

(જે) વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેકટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનેન્સ માટે **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** ઓનર્સ એસોસીએશનના નામના એસોસીએશનની રચના કરેલી છે. (જેની હવે પછી મેનેજમેન્ટ બોડી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** ઓનર્સ એસોસીએશનમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય કે કોન્ટ્રીબ્યુશન રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી થાય કે કોન્ટ્રીબ્યુશન રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે. અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી. સદરહું પ્રોજેકટમાંના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ–ઉ માં કરવામા આવેલું છે.)

(કે) તમો બીજાતરફવાળાએ સદરહું મિલકત ખરીદવા સારૂ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકતની કિંમતના કુલ **₹............../– અંકે રૂપિયા .... પુરા**ની વેચાણ કિંમત ચુકવાની થતા અન્ય સમજુતીઓનું તમો ધ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાએ તારીખઃ ....ના રોજ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેલું છે. જે બાનાખત આણંદના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કરેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબરઃ .... ઉપર નોંધવામાં આવેલા છે. સદરહું બાનાખતથી

શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર/સદરહું મિલકત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક **₹................/– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં** તમો બીજા તરફવાળાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ જે વેચાણ કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાઓને નીચે વિગતે ચુકવેલી છે.

<u>વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગતઃ–</u>

₹................/– ....

————————————————————————————

₹................/– ....

એ રીતે કુલ વેચાણ કિંમતના **₹............../– અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમો બીજીતરફવાળાને ઉપરોકત રીતે એક તરફવાળાને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે. તે અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ. અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની પરિશિષ્ટ–૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે મિલકત તથા સદરહું મિલકતમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હકક, હીસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(એલ) સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની જમીન તથા પ્રોજેકટનો કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે. તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલકતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલકતોના કરાર/ વેચાણ દસ્તાવેજ /અન્ય મિલકતો ભવિષ્યના/ ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસેલીટીઝ ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે નો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એમ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું નીચે પરીશિષ્ટ–૨ માં વર્ણવેલી મિલકતોના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો

કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપી છે. અને તેનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે તેમ બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ બાંધવામાં તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેકટની કોમન ફેસેલીટીઝ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈને પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એન) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સીકયુરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલા નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદર મિલકત ઉપર તેનો કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી તે અંગેની અમોને કોઈ નોટિસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવર જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે અવર જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટિસ અમો વેચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ એકવીઝેશન રેકવીઝશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે નોટિસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તે ઉપર કોઈ હકકદાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, તોષાકી કે રહેઠણ અંગેનો હકક નથી. કે તેમાં કોઈપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી. તથા તેના ઉપર અમારા માલિકી હકકો સંપૂર્ણ પણે

ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજમાં મુકી નથી તથા એવું કાઈ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી તેમજ કોઈના જામની થયા નથી તેમજ અમોએ કોઈ સોલવન્સી મેળવેલ નથી આમ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનાર માલિકી હકકે સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(ઓ) હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટ–૨ માં વર્ણવેલ મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદર મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધિ સિધ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય કે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હકક, હીત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહયાં નથી.

(પી) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાઓનો આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી બેન્ક પેઢી પાસેથી કોઈપણ સરકારી મંડળી પાસેથી અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગરીમાં આપી નથી તેમજ સદર મિલકતનો અમોએ કોઈને ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

(કયુ) બી.યુ. પરમીશન મળ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલકતમાં અગર તો મિલકતના સ્ટ્રકચરમાં ખામી હોવાનું એકતરફવાળાએ જણાવે અગર તો કામગીરીમાં ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકિય જોગવાઈ ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે તો જયાં સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો આવ ખામીને સુધારવી શય ના હોય તો

બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામીને સુધારવા સારૂ કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

(૧) જો આવી ખામી કારણ એકતરફવાળાના લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુ બહારનું હોય.

(૨) કુદતરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર આ યોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.

(૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં સ્વભાવિક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય એવા તેના આકાર સાઈઝ, જાડાઈ કે કલરના વેરીએશન કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરીવાળા ફેરફારો અંગે એકતરફાવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(૪) કોઈ સંજોગોમાં ત્રાહિત પક્ષકાર ધ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ટેરન્ટી કે વોરન્ટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહિત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીરેકટરની જવાબદારીનો પીરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદન ધ્વારા આપવામાં આવતી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી પુરી થતી હશે તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનારે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા કરવામાં ના આવે અને તે સમય દરમ્યાન જો કોઈ ડીફેકટ થાય તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રઝેન્ટશન કે બાંહેધરીના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

(૬) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે વેચનારને જણાવેલા મેન્ટેનન્સ શીડયુલનું પાલન કર્યાનું હોય તો.

(૭) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ દિવાલમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી. કરાવવાથી થશે. ફર્નિચરના કામકાજ ફલોરીંગ ટાઈલ્સ, દિવાલો, પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિચન) (બાથરૂમ)માં નુકશાન થશે પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે તો તેના કારણે લીકેજના પ્રોબલેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે.

(૮) ડ્રેનેજ લાઈનમાં અગરબત્તીની સળીયો, ચ્હાના કુચા જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકેજના રીપેરીંગની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(૯) ટોયલેટ બાથરૂમ એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફલોર)માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બિલ્ડરની રહેશે નહી. તેમજ અન્ય ટી.વી. કેબલ (ડીશટીવી)ના કેબલ નાખવા માટે તથા એરકન્ડીશન (એ.સી.)ના યુનીટના ફીટીંગ્સ નાખવામાં માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબારી અમો એકતરફવાની રહેશે નહી.

(૧૦) બીજીતરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવમાં આવેલ હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીગ્સમાં પાઈપમાં પાણી પૂરૂ પાડતાં કનેકશનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોયલેટ, કિચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય જેને કારણે પાણીનું લીકેજ આવતું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હોય તો તેવી ખામી બાબતે

એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

(આર) એકતરફાવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના એનેક્ષર–ડી દર્શાવ્યા મુજબનું ફલોરીંગ સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(એસ) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકપક્ષવાળાને વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડી સોંપશે.

(ટી) સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી અર્ધસરકારી જેવા ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, ગ્રામપંચાયત વેરા, બેટરમેન ટેક્ષ, વિશેષ ધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે, અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કમીનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(યુ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી આત્રી અને બાંહેંધરી આપે છે કે તેઓ નીચે પરિશિષ્ટ–ર માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્ય બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવામાં નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો નથી. સદર મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

(વી) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ–ર માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તાઅધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તમો હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કે કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સા રહયાં નથી.

જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકકદાવો કરતા આવશે તો તે તમામ જવાબદારી તથા જોખમદારીઓનો જવાબ નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

(ડબલ્યુ)સદરહું મિલકત તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચ અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અધસકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમામ નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં વેચાણ આપનારની સહી સંમતિઓ, અરજીઓ સાક્ષીઓ કબુલાત જવાબ, સોંગદનામું બોન્ડ, વિગેરેની જરૂર પડેતો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશું.

(એકસ)સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ બાનાખત વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી છે. સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે. તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખેલ છે. વેચાણ બાનાખત તા. .... અને રજીસ્ટર .... નંબરથી કરાવેલ છે.

(૧) સદરહું જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાનું **મેનેજમેન્ટ બોડી**ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેના બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે, તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા સ્કિમના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે જે કોઈ નિતિનિયમ ઘડવામાં આવેલા છે. તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા વખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનેન્સ ફી કે

અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

(૨) સદરહું પ્રોજેકટ જમીન તથા સદરહું સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેઝમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફીની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે. અથવા બીજાતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે. અથવા બીજાતરફવાળાએ તેમને ખરીદેલી મિલકત વેચાણ વેચાણ – ટ્રાન્સફરી કરી શકશે તથા શકશે તથા પ્રોજેકટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલ વપરાતી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે. તેમાં બીજાતરફવાળાની સંમતી છે.

(૩) સદરહું **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ રકમ તમો બીજાતરફવાળાઓએ અને એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેકટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડના આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડેતો એકતરફવાળા/ મેઈન્ટેનન્સ બોડી મુડ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે.

પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમમાં વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવો મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું રહેશે.

(૪) બીજીતરફવાળા તેમજ મિલકતના ઓકયુપાયારે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિત મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુન્સસ થાય તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસમાજિક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી. તેવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૫) બીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાખશે–મુકશે નહી અને તેનો સુયોત્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચ રીપેરીંગ કરાવશે. અને સદરહું મિલકતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂર જણાય તો) મંજુરી મેળવવા સીવાય અને નિતિનિયમો બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેવો તેમની મિલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહી. બીજીતરફવાળાને મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ તેની સંભાળ લેશે. અને જાળવણી કરશે. અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપયો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અ કૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળાએ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારી કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી માત્ર બીજીતરફવાળાની એકલા જ રહેશે. બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈ સ્વરૂપનું વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંત બીલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં તથા પેસેજમાં કોઈ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટેરેજ બીજી તરફવાળા કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલકતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બકારા પાડશે નહી. સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું

કાંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીસનર નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં મુકશે.

(૬) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં અવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર વ્યપારિકના હેતું માટે મિલકત વાપરવાની છે. તેવો રહેણાંક, ધાર્મિક, આદ્યોગિક, વ્યવસાયિક રીતે શૈક્ષણિક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેજ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કર્મચારીઓએ વિગેરેએ તેમના વાહનો આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે. સદર પ્રોજેકકટની બહારની સાઈડ પાર્ક કરવાના નથી.

(૭) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતું માટે કરી શકશે નહી. તેમ કરતા બીજાતરફવાળાને એકતરફવાળાને એકતરફવાળા–મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળા ને અટકાવી શકશે.

(૮) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતના બારી–બારણાની સાઈઝમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીસન નીયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતોનો તથા માલ સામનનો તેમના ખર્ચ નિયમિત પણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વિમા કમ્પનીમાંથી વિમો ઉતારી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વિમો આગ વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરીણામોના રક્ષણ માટે તેમજ દેવ કૃત્યો જેવાકે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી, વિગેરીના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલકતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનો તથા અન્યના જાન માલનું જો કોઈ નુકશાન થાય ત્યારે તમોએ તેવા વિમામાંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ મિલકતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનાછે. સદરહું જમીનના યુનિટના વેરાઓ મહેસુલ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ તથા એઝયુકેશનસેસ, પાણી વેરો, વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારી જોઈન્ટ એન્ડ સવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જિનમાં વિગેરે પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલું કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવિધા ગટર લાઈન, સફાઈની સુવિધા કાયમી રોડમાં મુકેલી બળતણ ખર્ચ બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ જુદી–જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ બોરનું મેઈન્ટેનન્સ ઈલેકટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલી નો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફસફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણી નો ખર્ચ તેમજ લખેલીના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર ચુકવશે તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૧) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વિગેરે માંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે. અને તે નીચેની તથા અજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે પાણી સહેલાયથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પ્રદાર્થ છે. ગમેતેવા પગલા લેવાના આવે તો પણ પાઈપના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવંતા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ ગરમ તથા સખત પાણી રફ ઉપયોગ કર્મચારીઓ ધ્વારા આરોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે ગમે ત્યારે થઈ શકે તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કયારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની /વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડર વિગેરેએ સદરહું મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે ગ્રાહકો વિજીટર્સ તેમના વાહનો નું પાર્કીગ તેઓ જનરલ પાર્કીગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે. તથા પોતાના વાહનો પણ સીસ્તપૂર્વક અને નીતિનિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં અવેલા યુનિટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે યુનિટોની મિલકત વેચાયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એક તરફવાળા છે. અને તેઓ ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલકતોમાં બીજીતરફવાળા કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સુચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે. તથા સદરહું પ્રોજેકટની તમામ કોમન સુવીધાઓ વપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

(૧૫) બીજીતરફવાળા ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલકત તમો કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરાવી હોય તો મિલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોયતો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો બીજીતરફવાળાને મિલકત ભાડે આપેતો પણ સારા ભાડુઆત ને ભાડે આપવનો છે અને તેવા ભાડુઆત ને તથા તમો

બિલ્ડીંગના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહું મિલકત વેચાણ આપે ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા જે અરજી એફીડેવીટ લખાણો વગેરે માગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમની સહી સંમતીઓ આપવાની છે. અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી અર્ધસરકારી લાગતા વળગતા સ્થાનીક સત્તાધિકાર ધ્વારા વખતો વખત ઘડનાર બાયલોઝ બીલ્ડીંગ રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અને બાયલોઝ નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું સ્કીમ અને સદરહું મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ અને મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા ઘડાનાર તમામ નિતિનિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો વધારો કે ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહું સ્કીમમાંના સદરહું મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા લેવાયેલ તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ ખર્ચાઓ અને અન્ય લેણાઓ ખરીદનાર સમય સર અને નિતિનિયમ પણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનિટ હોલ્ડર સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમ કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી.જો સ્કીમની કોમન મિલકતનો નુકશાન થાય તો તે બીજાતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચ રીપેર કરી આપવાનું રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યું તેનાથી બીજાતરફવાળાને પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ મિલકતની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમાં બીજાતરફવાળાએ સદરહું સ્કીમમાંની જગ્યા કોઈ જ યુનિટમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે આપવામાં આવેલા નથી તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહી તેની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા સ્કીમમાની તમામ મિલકતનો વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાએ તમામ યુનિટોનું

વેચાણ કીંમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય ત્યાં સુધી તે તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કંટ્રોલ થતા તમામ હકક માત્ર એકતરફવાળાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્યુ બાબતમાં કોઈજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી.

(૨૧) બીજીતરફવાળાએ દસ્તાવજે જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલોપરે કોઈપણ પત્ર પહોંચે કે નોટીસ રજીસ્ટ્રર પોસ્ટની મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજાપક્ષવાળાને પુરતી એક બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટ્રર પોસ્ટીંગ કરીયેલી એકતરફવાળાની તથા ડેવલોપર્સની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીઓનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટ્રર પોસ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાયતો તે સંજોગોમાં અંડર સર્ટિફીકેટ ઓફ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭ (સાત) દિવસ પછી બીજી તરફવાળાને બજી ગયેલી(ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૨) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામો કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ, ફી આણંદ નગર પાલીકામાં ભરવાના થાયતો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ બીજાતરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૨૩) તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલકતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવીધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી જ સ્થિતિમાં અમોએ તમોને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને રીદી છે. આ દસ્તાવેજમાંની તમામ વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૪) સદરહું સ્કીમ કાયમ માટે **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે તેના નામનાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૫) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવે છે જેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલકત તબદીલી ધ્વારા નીચે સરકારશ્રીની ધારા ધોરણ મુજબની મંજુરી મેળવવા અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૬) આ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પર્વતમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખે નો ₹............/– અંકે રૂપિયા .... પુરા રાઉન્ડ ફીગરમાં પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૭) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજાતરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના દસ્તાવેજ નકલ પ્લાનની નકલ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૨૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેઓ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ જી એસ. ટી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી રજી. ફી સર્વિસ જી.એસ.ટી. ટેક્ષ, સર્વિસ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવાના છે. એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૨૯) **તકરારનું નિવારણ :–**

પક્ષકરો વચ્ચે ઉદભવતી તમામ તકરારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતિથી તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ અને તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડો અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૦) **નિયામક કાયદો :**

મજુકર કરારને સંલગ્ન કે તેને લીધી ઉદભવતી તમામ તકારારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ

સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતીથી તકરારનું નિરાકરણ ના અવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ અનેતે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડો અધિકારી ધ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૩૧) કરારનું રદ્દી કરણઃ–

જો આ કરારમાની કોઈપણ જોગવાઈ કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બીન અમલપાત્ર બનતી હોય તો તેવી જોગવા આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તો તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતો અન્ય કોઈ કાયદાઓ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી હોવાનું ગણાશે અને આ કરારની શેષ જોગવાઈઓ આ કરારના અમલમાં આવ્યા સમયે જે રીતે લાગુ પડતી હતી તેવીજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર હોવાનું ગણાશે.

બી. યુ. પરમીશન આવ્યેથી વધરાની એફ.એસ.આઈ. ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. તથા અગાસી ઉપર પ્રમોટરનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહી જો કોઈ હકકદાવો હશે તો તે સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

પરિશિષ્ટ – ૧

(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનુ વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ **આણંદ (શહેર)** તા.જી. આણંદની સીમના **રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૫૩૪/૧,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હેક. ૦–૧૯–૨૨** આરે બીનખેતીલાયક જમીન જેનો આકાર ₹૩.૫૦ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝ ખાતા નંબરઃ ૭૧ છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૭,** પૈકી પૂર્વ તરફનો **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૮૪.૦૦ ચોરસમીટર** છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે	: ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૪૦ વાળી મિલકત આવેલ છે.
પશ્ચિમે	: સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબરનો પ્લોટ નંબરઃ ૨ વાળી મિલકત આવેલ છે.
ઉત્તરે	: ૯.૦૦ મીટરનો ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણે	: ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૯ વાળી મિલકત આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ – ૨
(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અને સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ **આણંદ (શહેર)** તા.જી. આણંદની સીમના **રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નંબરઃ ૫૩૪/૧,** જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ **હેક. ૦–૧૯–૨૨** આરે બીનખેતીલાયક જમીન જેનો આકાર ₹૩.૫૦ પૈસા, જેનો કોમ્પ્યુટરાઈઝ ખાતા નંબરઃ ૭૧ છે જેનો **ટી.પી. સ્કીમ નંબરઃ ૭, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૭,** પૈકી પૂર્વ તરફનો **સબ પ્લોટ નંબરઃ ૧,** જેનું ક્ષેત્રફળ **૭૮૪.૦૦ ચોરસમીટર** છે તે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટમાં આવેલ **........... ફલોરનો ફલેટ નંબરઃ ....** નું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... **ચોરસમીટર** ના તથા **"શિવ આસ્થા રેસીડેન્સી"** પ્રોજેકટની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલી આશરે **.......... ચોરસમીટર** જમીન તથા પાર્કિંગની વાપરવા મળતી વગર વહેંચાયેલી જમીન **.......... ચોરસમીટર** છે તે રીતની મિલ્કત. સદરહુ યુનિટની મિલ્કતનો એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

બાંધકામનો એરીયા પ્લાન પાસ મુજબ **.......... ચોરસમીટર**
બાંધકામનો બિલ્ટઅપ એરીયા **.......... ચોરસમીટર**

.... ફલોરનો ફલેટ નંબરઃ

આ ફલેટ નંબરઃ .... ની મિલ્કતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :
ઉપર :
નીચે :

પરિશિષ્ટ–૩

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનુ વર્ણન)

[1] Lift.
[2] Stair Case.
[3] Parking.
[4] Light Facility in Common Area.
[5] Water Supply of all Units by Common Bore.
[6] Rain Water Harvesting.

એનેક્ષ્ચર–એ
ડેવલપમેન્ટ પરમીશન

એનેક્ષ્ચર–બી
રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષ્ચર–સી
ફલોર પ્લાન

એનેક્ષ્ચર–ડી
પ્રોજેકટનું ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

ટાઈલ્સ :
પાઈપ :
વાયર/સ્વીચ :
લીફટ :

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, આણંદ મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એકતરફવાળા તથા વંશવાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૧ ના રોજ શહેર આણંદ મધ્યે
એકતરફવાળા– વેચાણ આપનાર
વિ.એસ. ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોઃ–

૧. ....
(વિજયકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ)

૨. ....
(રીન્કેશ વિજયકુમાર પટેલ)

૩. ....
(સુનિલકુમાર જીવરાજભાઈ ડાભી)
તેઓએ પોતપોતાની સહી–અંગુઠો નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી–કરેલો છે.

(૧)——————————————

(૨)——————————————

વેચાણ આપેલી મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ.

વેચાણ આપેલી મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ.

એકતરફવાળા–વેચાણ આપનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ
વિ.એસ. ડેવલોપર્સ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોઃ–

————————————— —————— ———————
(વિજયકુમાર વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ)

————————————— —————— ———————
(રીન્કેશ વિજયકુમાર પટેલ)

————————————— —————— ———————
(સુનિલકુમાર જીવરાજભાઈ ડાભી)
બીજીતરફવાળા–વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફ અંગુઠાની છાપ

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

દસ્તાવેજ નંબરઃ ___________ તારીખઃ ______________

નોંધણી અધિનિયમ–૧૯૦૮ ની કલમ–૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ _____________(મહેસુલી ગામનું નામ) ગામની ___________ (સર્વે નં./ બ્લોક નંબર/ ટી.પી.નં./ એફ.પી.નં. વિગેરે) ની ખેતી/બિનખેતી મિલકતનો _________________ (લેખનો પ્રકાર) લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ _____________ (ચો.મી./હે.આ. ચો.મી./ એ.ગું./ વીઘા વિ.) ખેતી/બિનખેતીની મિલકતનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓએ સહી/ અંગૂઠાનું નિશાન કરેલ છ ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ ઓ કે જેવોએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનારની/ સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

....

....

(સહી)

સબ રજીસ્ટ્રાર, આણંદ