# <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બા ગામની સીમની મલ્ટીપર્પઝ હેતુસારૂ બીનખેતી થયેલી જમીન ખાતા નંબર - ૧૪૪૬૩ ના નવીન રી - સર્વે નંબર- ૧૮૯૫/૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની હેક્ટર આરે- ૦-૯૩-૩૦ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીન તેનો સીટી સર્વે કચેરીમાં શીટ નંબર-NA૯૯ નો સીટી સરવે નંબરઃ NA૧૮૯૫/1 છે તે જમીનમાં રહેણાંક માટેના બહુમાળી ફલેટો તથા વાણીજય હેતુ સારૂ દુકાનો બનાવેલ છે જે '' સફલ ઈલાઈટ '' તરીકે ઓળખાય છે જે '' સફલ ઈલાઈટ '' માં બ્લોક નંબર- એ થી જી રહેણાંકના બહુમાળી ફલેટો તથા બ્લોક નંબર - એ, બી, અને સી માં ગ્રાઉન્ડ ફલોરે દુકાનો બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી બ્લોક નંબર - .... માં .......... માળે આવેલ ફલેટ/દુકાન નંબર - ......./........ વાળી મીલકતનો વેચાણ લેખ રૂા.................. અકે રૂપીયા .................. પુરાનો.

<u>એકતરફવાલા : લખી આપનાર : વેચાણ આપનારા :-</u> <u>પાનકાર્ડનંબર</u>

સફલ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) પટેલ શૈલેષકુમાર ગોવિંદભાઈ ઉ.વ.આ.૪૪, **ARAPP7901L**
જાતે- હિન્દુ પટેલ, ધંધો- ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી- ૨૦, જય રણછોડ સોસાયટી, થોળ રોડ,
મુ.તા.કડી, જી.મહેસાણા.
આધાર કાર્ડ નંબર - ૯૪૭૬ ૯૪૭૨ ૪૯૫૧.

(૨) પટેલ સતીષકુમાર દશરથભાઈ ઉ.વ.આ.૪૬, **AGEPP2019C**
જાતે- હિન્દુ પટેલ, ધંધો- ખેતી,
રહેવાસી- ૩૧/એ, કાશીબા સોસાયટી, મુ.તા.કડી, જી.મહેસાણા.
આધાર કાર્ડ નંબર - ૯૮૯૧ ૦૩૦૦ ૪૨૯૫.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં '' અમો '' અને અગર '' અમારા '' અને અગર '' એકતરફવાલા '', '' લખી આપનાર '', '' વેચાણ આપનાર '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના સંદર્ભમાં '' સફલ ડેવલોપર્સ '' એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના તરફે તેના હાલના વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાઓનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાલા : લખાવી લેનાર : વેચાણ લેનાર :-</u>

................................................ ઉ.વ.આ. .......,
જાતે - હિન્દુ ........., ધંધો - ............,
રહેવાસી-.........................................................
આધારકાર્ડ નંબર - ...............................................

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં '' તમો '' અને અગર '' તમારા '' અને અગર '' બીજીતરફવાલા '', '' લખાવી લેનાર '', '' વેચાણ લેનાર '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના સંદર્ભમાં ''સફલ કોર્પોરેશન'' એ નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના તરફે તેના હાલના વખતો વખતના બદલાતા ભાગીદારો,વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાઓનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસોનો સમાવેશ થાય છે.

જત ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બા ગામની સીમની રહેણાંક હેતુસારૂ બીનખેતી થયેલી જમીન ખાતા નંબર - ૧૪૪૬૩ ના નવીન રી - સર્વે નંબર- ૧૮૯૫/૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની હેક્ટર આરે- ૦-૯૩-૩૦ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીન તેનો સીટી સર્વે કચેરીમાં શીટ નંબર- NA૯૯ નો સીટી સરવે નંબરઃ- NA૧૮૯૫/1 છે તે જમીનમાં રહેણાંક માટેના બહુમાળી ફલેટો બનાવેલ છે જે '' સફલ ઈલાઈટ '' તરીકે ઓળખાય છે જે '' સફલ ઈલાઈટ '' માં બ્લોક નંબર- એ થી જી રહેણાંકના બહુમાળી ફલેટો તથા દુકાનો બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી બ્લોક નંબર - .... માં .......... માળે આવેલ ફલેટ નંબર - ......./........ વાળી મિલકત કે જેની ચતુ:સીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહું મિલકત'' અથવા '' મજકુર મીલકત '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

મોજે કડી કસ્બા ની સીમના જુનો સર્વે નંબર- ૩૭૧/૨ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ પટેલ બાબુભાઈ વિઠ્ઠલદાસનાં સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ.

મોજે કડી કસ્બા ની સીમના જુના સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૨ ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પ્રથમ વાઘરી ગંગાબેન તે માધાભાઈ બેચરભાઈની વિધવા વિગેરેનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ.

ત્યારબાદ જુના સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૨ ની જુની શરતની જમીન વાઘરી રામજીભાઈ કાનજીભાઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધે વન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૬૨૪૫ થી તારીખ - ૧૯/૦૭/૮૨ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી  દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ જુના સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૨ ની જુની શરતની જમીન પટેલ બાબુભાઈ વિઠ્ઠલદાસે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૬૩૭૧ થી તારીખ - ૧૭/૦૩/૮૩ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી  દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જુના સર્વે નંબર - ૩૭૧/૨ અને સર્વે નંબર - ૩૭૨ ની જમીનમાં પટેલ બાબુભાઈ વિઠ્ઠલદાસે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો નામે પટેલ પિયુષભાઈ બાબુભાઈ વિગેરેના નામ હયાતીમાં હકક દાખલ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૭૬૫૧ થી તારીખ - ૦૫/૧૨/૧૯૮૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી  દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જુના સર્વે નંબર - ૩૭૧/૨ અને સર્વે નંબર - ૩૭૨ ની જમીનમાં પટેલ વનિતાબેન બાબુભાઈ વિગેરેએ તેમનું નામ સદર જમીનમાંથી સ્વેચ્છાએ હકક કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૩૦૨૧૨ થી તારીખ - ૦૧/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી  દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર જુના સર્વે નંબર - ૩૭૧/૨ અને સર્વે નંબર - ૩૭૨ ની જમીનમાં પટેલ મંજુલાબેન બાબુભાઈ મૈયત થતાં તેમનું નામ સદર જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૩૩૨૦૯ થી તારીખ - ૨૭/ ૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી  દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મોજે - કડી કસ્બા, તા.કડી, જી.મહેસાણા ગામમાં સરકારશ્રી દ્વારા રી - સર્વે કરવામાં આવેલ છે આ ગામ રેકર્ડનું પ્રમોલગેશન કરવામાં આવેલ તે અંગે મે. કડીના પ્રાન્ત અધીકારી સાહેબશ્રી દ્વારા રી - સર્વે સંબધી તૈયાર કરેલ રેકર્ડનું એસ.એલ.આર. દ્વારા હુકમ કરેલ અને આ હુકમથી જુના સર્વે નંબર વાળી જમીનના નવા સર્વે નંબર આપવામાં આવેલ અને સ્થળસ્થીતી મુજબ માપમાં પણ સુધારા વધારા કરી ફેરફાર ડી.આઈ.એલ.આર અને પ્રાન્ત અધીકારી દ્વારા કરવામાં આવેલ આ હુકમ અનુસંધાનમાં સદર જમીનનો નવીન રી-સર્વે નંબર-૧૮૯૫/૧ બનેલ છે આ અંગે ગામના નમુના નંબર-૬ અ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર - ૩૪૪૭૮ પાડવામાં આવી.જે નોંધ પ્રમાણિત અધીકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ નવીન રી - સર્વે નંબર - ૧૮૯૫/૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની જુની શરતની જમીન પટેલ કૌશીકભાઈ રામભાઈએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૩૪૪૭૮ થી તારીખ - ૧૪/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નવીન રી - સર્વે નંબર - ૧૮૯૫/૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની જુની શરતની જમીન પટેલ શૈલેષભાઈ ગોવિંદભાઈ વિગેરેએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૩૪૫૮૩ થી તારીખ -૨૭/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદર નવીન રી - સર્વે નંબર - ૧૮૯૫/૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની જમીન બીનખેતી કરાવવા સારૂ મહેસાણા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અરજ કરતાં મે. મહેસાણા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુકમ નંબર - સીબી/ એનએ/ મહેસાણા/ કડી કસ્બા / ૧૮૯૫/૧/ ૯૯૭૦૬૦/૨૦૧૯ તારીખ - ૨૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ બહુહેતુક હેતુસારૂ બિનખેતી કરેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર - ૩૪૭૮૦ થી તારીખ-૦૮/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ દાખલ થયેલ. ઉપરોક્ત નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ મજકુર જમીનમાં કુલ હે.આરે.- ૧-૦૮-૨૫ ના ક્ષેત્રફળની જમીન હતી અને સદર જમીનમાં ડી.પી. રોડ પડતાં તેમાં હે.આરે.- ૦-૧૪-૯૫ ની જમીન નો રેકર્ડ/ પ્રોપર્ટી કાર્ડ અલગ બનેલ છે તેથી સદર જમીનના કુલ હેક્ટર આરે-૧-૦૮-૨૫ ના ક્ષેત્રફળ પૈકી હે.આરે.- ૦-૧૪-૯૫ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીન રોડમાં આવે છે અને તેનો સીટી સર્વે કચેરીમાં શીટ નંબર-NA૯૯ નો સીટી સરવે નંબર: NA૧૮૯૫/1/ પૈકી ૨ છે.

મજકુર મીલકત આ અંગે મે. જીલ્લા નીરીક્ષક જમીન દફતર મહેસાણા દ્વારા નમુનો '' બ '' દુ.પ.નં. ૮૧ નંબર - રી-સર્વે / કે.જે.પી. એસ.આર./૯૧૫/ કડી / ૨૦૨૧ તારીખ - ૦૪/૧૨/૨૦૨૧ આધારે અલગ રેકર્ડે ગામના નમુના નંબર - ૭/૧૨ બનેલ છે.

રેવન્યુ સર્વેનંબર - ૧૮૯૫/૧ જુનો સર્વે/બ્લોક નં.૩૭૧/૨ ચો.મીટર - ૧૦૮૨૫ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાથી ૯૩૩૦ ચો.મીટર જમીનના મલ્ટીપરપઝ/ બહુહેતુક માટે બીનખેતી કરવા સારૂ મે. મહેસાણા જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમની પરવાનગી નં. Cb/na/mahesana/kadi-Kasba/1895/1/997476/ 2019 થી તથા ચો.મીટર ૧૪૯૫ હુકમ નંબર - 816/04/09/120/2022 તા.૨૫/૦૩/૨૦૨૨ થી બીનખેતી થયેલ છે. સદર જમીનનો પ્લાન પાસ કરાવી કડી નગપાલીકાએ રજાચીઠ્ઠી નં.1031bp22230029 તા.૨૨/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ આપેલ છે.

ત્યાર બાદ મોજે કડી કસ્બા ની સીમના નવીન રી - સર્વે નંબર- ૧૮૯૫/ ૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની હેક્ટર આરે- ૦-૯૩-૩૦ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીન તેનો સીટી સર્વે કચેરીમાં શીટ નંબર-NA૯૯ નો સીટી સરવે નંબરઃ NA૧૮૯૫/1 ની બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર '' સફલ કોર્પોરેશન '' એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અનુક્મ નં. ૨૦૧૫૩ તા.૧૭/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/ નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/ કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ- ૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-......... ના અન્વયે નોંધણી નં. ......... થી તા............ ના રોજથી ........... ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, ક્લીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી એકતરફવાળા બીજીતફવાળાને આપેલ છે.

સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે એન.એ.પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭/૧૨ તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક જરૂરી હુકમ/પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી.યુ.પરમીશન, માસ્ટર ફાઈલ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે. જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેક્ટ, એન્જીનીયર તેમજ જે તે વિષયમાં કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહું સ્કીમના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ બીજીતરફવાળાને એકતફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરીને આપેલ છે અને બીજી તરફવાળા સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ બીજીતફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજીતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ, વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

મજકુર મીલકતમાં કડી નગરપાલીકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક નંબર-એ થી જી ના ગ્રાઉન્ડ તથા ફર્સ્ટ ફલોરમાં આવેલ જગ્યાઓ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ ખુલ્લી જગ્યા તથા ટેરેસની જગ્યામાં અવર જવર માટે તે જ ફલેટમાંથી અવર જવર કરી શકાય છે અને તે સિવાય તે ખુલ્લા ટેરેસમાં કે જગ્યામાં અવર જવર માટે અન્ય કોઈ રસ્તો આવેલ નથી તેથી તે જગ્યાની જાળવણી તેમજ સાફ સુફી કરી તેમાં સ્વચ્છતા જળવાય અને કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી

કે ગંદવાડ ના થાય તે માટે સદર બ્લોકના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાનો તેમજ પાર્કીગ ઉપરની જગ્યા કાયમી વપરાશના કાયમી હકકો માટે વેચાણ લેનાર ફલેટોના માલીકને તે જગ્યા વેચાણ હકકે આપેલ છે. અને સદર જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ - ઉપભોગ જે તેને ફાળવેલ ફલેટ ધારકો દ્વારા સદર ખુલ્લા ટેરેસની કે જમીનની યોગ્ય જાળવણી થાય તે તથા કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી કે ગંદવાડ ના થાય તે સારૂ કાયમી વપરાશના હકક આપવામાં આવેલ છે. જેથી કરીને મજકુર સ્કીમના અન્ય સભ્યોના સ્વાસ્થને ખરાબ અસર ના થાય તે રીતે જાળવણી કરવાની છે અને સદર સ્કીમના અન્ય સભ્યોએ તેનો વાંધો, વિરોધ લેવાનો નથી તે સહી. અને સદર જગ્યા જે તે ફલેટ ધારકો ને ફાળવેલ તે જ ફલેટ ધારકો જ સદર જગ્યાનો ઉપયોગ કરી શકશે તેના સીવાય અન્ય કોઈ ફલેટ ધારક સદર જગ્યાનો ઉપયોગ - ઉપભોગ કરી શકશે નહી તે સહી.સદર ટેરેસ કે ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનાં એડવેટાઈઝ બોર્ડ, હોલ્ડીંગ કે મોબાઈલ ટાવર મુકી શકાશે નહી.

સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ સ્પેસીફીકેશન વિગેરેમાં જણાવ્યા મુજબનું બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ વિગેરે સારી રીતે અને યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા વાપરવામાં આવેલ છે. સદર મઝીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓ વેચાણ આપનારે પરીપુર્ણ કરેલ છે. જે વેચાણ આપનારને વિનંતી કરેલ અને જણાવેલ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અથવા સદરહુ સ્કીમની કોઈપણ જોગવાઈઓ ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય ગુંચ કે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેનો નિકાલ રેરા કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન તેના મારફતે લાવવાનો રહેશે તેમ જણાવીને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમોને જણાવેલ હતું અને તેને માન્ય રાખીને અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ લેનારની જવાબદારીએ તેમની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે.

મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહીં.

તેમજ મજકુર મીલકતના બાંધકામમાં ઈંટો, લોખંડ, લાકડું પત્થર વાપરેલ છે તો લાકડુ ચોમાસામાં ભેજના કારણે ફુલે છે જે કુદરતી બાબત છે અને તેવા સમયે બારી બારણા વાખવા ખોલવામાં તકલીફ પડે છે તેમજ ઈંટ માટીમાંથી બનેલ હોઈ તેમાં રહેલા કુદરતી ક્ષારના કારણે દિવાલોમાં ભેજ ઉભરે કે દિવાલોને નુકશાન થાય તો તે બાબતે અમો વેચાણ આપનાર સામે કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરી શકશો નહી. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે.

સદરહુ મિલકતની કિંમત રૂા......................... અંકે રૂપિયા .................................. પુરા પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ રૂા...................... અંકે રૂપિયા ....................................... પુરા નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગ રસીદ આપી દીધેલ છે. સદર ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને મુક્ત કરીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત આજરોજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ રાખનારનો સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી વેચાણ રાખનારે આપનારને કરી આપવાની છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ પહોંચ્યાની વિગત નીચે પ્રમાણે છે.

રૂા...................../- અંકે રૂપીયા ........................ પુરાનો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના નામનો ચેક નંબર- ................. તારીખ- ....................... ના રોજનો ............................બેન્ક ............................શાખાનો આપેલ છે. તે અમોને મળેલ છે.

રૂા...................../- અંકે રૂપીયા ........................ પુરાનો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના નામનો ચેક નંબર- ................. તારીખ- ....................... ના રોજનો ............................બેન્ક ............................શાખાનો આપેલ છે. તે અમોને મળેલ છે.

રૂા...................../- અંકે રૂપીયા ......................... પુરાનો તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પેઢીના નામનો ચેક નંબર- ................ તારીખ- ....................... ના રોજનો ............................બેન્ક .............................શાખાનો આપેલ છે. તે અમોને મળેલ છે.

રૂા..................../- (અંકે રૂપીયા ............................ પુરા)

ઉપરોક્ત જણાવેલ વેચાણ અવેજના પેમેન્ટમાં જણાવેલ અવેજથી રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી. ઉપરોક્ત અવેજની ચુકવણી કરીને બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. મજકુર મિલકતનો પર્ત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધા બાદની મજકુર મિલકત અંગેની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તે બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

આજરોજથી તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વંતત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા, ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો વેચાણ આપનારને લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજીતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજીતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, કબુલાત, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

સદરહુ સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન ખર્ચા (નિભાવ-મેઈન્ટેઈન) માટે વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી કે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેના આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ જશો, સદર વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેઈનન્સની જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અથવા એક કે બે વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું પરંતુ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝનો દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તો તે અંગેનાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા રજી.ફી.વિગેરેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહુ બિલ્ડીંગના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી.મેળવીને વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિક્યોરીટીમાં આપી શકશે. વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે યુનીટના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ તમામ બાંધકામોના વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ સભ્યો પાસેથી ઉઘરાવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી કરવાના છે.

સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીમાં બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની એંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તેમજ સદર બિલ્ડીંગમાં નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ શીફટીંગ કરી શકાશે નહી તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ તમોએ તેના કાયમી ધોરણે વાપરવાનું ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહીં અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ-વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકત જાળવણી તમોએ તમાા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ વહવટી બોડી/ઓથોરીટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કર અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી અમોને આપેલી છે.

સદરહુ મિલકતનો વિમો વેચાણ લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ ‘‘સફલ ઈલાઈટ’’ નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે.

સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેકટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન વિગેરે સાફ કરવા એસીડ કે એસીડ જેવો જ્વલનશીલ પદાર્થનો કે કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલ દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચર ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં એવી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી.ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કાણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીક સીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડફાળા, ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળાને તેમના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એકતરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે જે કાંઈ મજરે લેવાના થાય કે થતા હોય તો તે વેચાણ લેનારે મેળવી લેવાના રહેશે અને તે બાબતે વેચાણ આપનારે જરૂરી સહીઓ, સર્ટીફીકેટો આપવાના થાય તે આપવાના રહેશે તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની કિંમતમાંથી બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને વહેલી ચુકવેલ છે તેટલી જ રકમ ઉપર પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વ્યાજની રકમની ગણતરી કરી તેવી રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરત કરી દીધેલ છે જે વેચાણ લેનારે સમજી વિચારીને મેળવી લીધેલ છે.

સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે બી.યુ. સુધીના તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને બી.યુ.પછીના ઉપરોક્ત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમ અને વિનિયમો 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 પૂરતી અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

સદરહું પ્રોજેક્ટનું બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

સદર મીલકતનો બાનાખતનો કરાર અનુક્રમ નંબર - ................ તારીખ - ................ ના રોજ રજીસ્ટ્રર કરાવેલ છે.

સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ થતા તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

# પ રિ શિ ષ્ટ

ગુજરાત સ્ટેટમાં ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કડીના મોજે કડી કસ્બા ગામની સીમની મલ્ટીપર્પઝ હેતુસારૂ બીનખેતી થયેલી જમીન ખાતા નંબર - ૧૪૪૬૩ ના નવીન રી - સર્વે નંબર- ૧૮૯૫/૧ (જુનો સર્વે /બ્લોક નંબર- ૩૭૧/૨) ની હેક્ટર આરે- ૦-૯૩-૩૦ ના ક્ષેત્રફળવાળી ખુલ્લી જમીન તેનો સીટી સર્વે કચેરીમાં શીટ નંબર-NA૯૯ નો સીટી સરવે નંબરઃ NA૧૮૯૫/1 છે તે જમીનમાં રહેણાંક માટેના બહુમાળી ફલેટો તથા વાણીજ્ય હેતુ સારૂ દુકાનો બનાવેલ છે જે '' સફલ ઈલાઈટ '' તરીકે ઓળખાય છે જે '' સફલ ઈલાઈટ '' માં બ્લોક નંબર- એ થી જી રહેણાંકના બહુમાળી ફલેટો તથા બ્લોક નંબર - એ, બી, અને સી માં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરે દુકાનો બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી બ્લોક નંબર - .... માં .......... માળે આવેલ ફલેટ નંબર - ......./........ જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ચો.મી.- ............ (જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.- ..............) બાંધકામ તથા ............ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળી બાલ્કની તથા .......... ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળો વોશ એરીયા તથા ............. ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળો ઓપન ટેરેસ તથા ............. ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળવાળો વરંડો તથા ખુલ્લી જમીન માત્ર વપરાશી હકક પુરતી તથા કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાના વરાડે પડતી ............. ચો.મી. વણ વહેંચાયેલ જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હકકો સહીત ની મીલકત. તે ફલેટના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :- ..................................................................

દક્ષિણે :- ..................................................................

પૂર્વે :- ..................................................................

પશ્ચિમે :- ..................................................................

**ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજુખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને આપેલ છે. જે અમ વેચાણ આપના ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વાસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.**

**<u>બીજીતરફવાલા : લખી આપનારા : વેચાણ આપનારા:-</u>**
**સફલ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢીના તરફે વહીવટ કર્તા ભાગીદાર**
**(૧) પટેલ શૈલેષભાઈ ગોવિંદભાઈ**

---------------------------------------

**(૨) પટેલ સતીષભાઈ દશરથભાઈ**

---------------------------------------

**<u>નીચેના બે સાક્ષી રૂબરૂ મત્તા કરેલ છે.</u>**

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

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

## રજીસ્ટ્રેશન એકટ ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>લખી આપનાર</u>: -

-------------------------------
સફલ કોર્પોરેશનએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટ કર્તા ભાગીદારો
(૧) પટેલ શૈલેષભાઈ ગોવિંદભાઈ

-------------------------------
(૨) પટેલ સતીષભાઈ દશરથભાઈ

<u>લખાવી લેનાર :-</u>

-------------------------------
(.....................................)

**: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :**

**મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- કડીના સર્વે નંબર- ........ ફલેટ નંબર - .....**

**વેચાણ લેનારની સહી** | **વેચાણ આપનારાઓની સહી.**

............................ ............................

............................