<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમના સર્વે નં.૩૭૭/૧ ની કુલ્લે ૧૩૦૫૦ ચો.મી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૦ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦/૧ ની ૭૮૩૧ ચો.મી પૈકી ૬૪૯૭.૮૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૧૩૩૩.૨૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટે ની બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ **"યશ ફલોરા"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ **બ્લોક નં.**......... માં .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.**................... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રકમ **રૂા.....................**/- **અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

લખાવી લેનાર :- **..................................**

વેચાણ રાખનાર **પાન નં. ....**

ઉ.વ.આ......... વર્ષ, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - ....

..

પાન નં. ....

ઉ.વ.આ............. વર્ષ, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો - ....,

બંને રહેવાસીઃ- ....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અગર એકતરફવાળા તરીકે દર્શાવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખી આપનાર :- **ઉમા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારીપેઢી**

વેચાણ આપનાર **પાન નં- AACFU 7605 F**

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

દિનેશભાઇ રતનસીભાઇ પટેલ

ઉ.વ.આ- પુખ્તવયના, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો -વેપાર,

રહેવાસી :- એ/૮૦૨, ગાલા ઇમ્પીરીયા, ટી.વી ટાવર ની પાસે, થલતેજ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર ભાગીદારીપેઢી તરીકે દર્શાવામાં આવશે.જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે."

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના સર્વે નં.૩૭૭/૧ ની કુલ્લે ૧૩૦૫૦ ચો.મી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૦ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦/૧ ની ૭૮૩૧ ચો.મી પૈકી ૬૪૯૭.૮૦ ચો.મી.

રહેણાંક તથા ૧૩૩૩.૨૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટે ની બીનખેતી થયેલ જમીન અમો લખી આપનાર ઉમા બિલ્ડકોનની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલતી આવેલ છે. જે હાલ સરકારી, અર્ધ-સરકારી દફતરે માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારના નામે ચાલતી આવેલ છે.

(૨) સૌ પ્રથમ સદરહુ જમીનના કબજેદાર શકરી લલ્લુ તથા ચંચળ લલ્લુ જમીન મહેસુલ ભરતાં હોવાથી તથા કાચાકબજાહકક પત્રાક મુજબ કબજેદાર તરીકે તેઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૨૬અ તા.૧૭/૦૬/૧૯૭૨ ના રોજથી પડેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે ભોગાજી મોહનજીનુ નામ બીજાહકકમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૭૨અ તા.૨૦/૦૬/૧૯૭૨ ના રોજથી પડેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ગણોતીયા ભોગાજી મોહનજી ની ગ.ધા.ક.૩૨ગ ની તપાસમાં મે.ખેતીની જમીન બાબતના ન્યાયાધીકરણ સા.એ. તેમના ટ્ર.કેશ.નં.૮૧/૭૨ તા.૦૨/૧૦/૧૯૭૨ થી આ જમીનની ખરીદ કીમત રકમ રૂા.૨૫૪૬/- વાર્ષીક પાંચ હપ્તેથી ૪.૫ ટકા ના વ્યાજ સાથે વસુલ આપવાની શરતે જે રકમ જમીન માલીકને પાંચ હપ્તેથી લેવા અંગેના હકકની નોંધ બીજાહકકમાં ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૧૧૯૮ તા.૦૪/૦૧/૧૯૭૩ ના રોજથી પડેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનનાં માલીકશ્રી ભોગાજી મોહનજી નુ અવસાન તા.૦૬/૦૪/૧૯૯૦ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમનાં વારસદાર તરીકે (૧) સુરજબેન ભોગાજી મોહનજીની વિધવા (૨) મંગુબેન ભોગાજી (૩) કમુબેન ભોગાજી ના નામો અરજદારનો જવાબ,પંચનામુ તથા મરણ સર્ટીફીકેટના આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવમાં આવેલ. જે વારસાઇ અંગની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૨૩૩૪

તા.૦૮/૦૪/ ૧૯૯૭ ના રોજથી પડેલ. સદર નોંધ સર્કલ ઓફીસર દવારા રદ કરવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદર વારસાઇ અંગેની નવી નોંધ નં.૨૭૩૪ થી પડેલ. જે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનના સહખાતેદાર (૧) મંગુબેન ભોગાજી (૨) કમુબેન ભોગાજી નાએ સદર જમીનમાં પોષાતો તેમનો લાગભાગ, હકક, હીસ્સો તેમના માતા સુરજબેન ભોગાજી મોહનજીની વિધવા ની તરફેણમાં જતો કરેલ. જે અંગેનુ પંચનામુ, ડેકલેરેશન ના આધારે તેમના નામો સદર જમીન માંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૩૪૯૩ તા.૦૭/૦૭/૨૦૦૪ ના રોજથી પડેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં.૩૭૭/૧ ની કુલ ૧૩૦૫૦ જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૦(નિકોલ) માં થતાં ફા.પ્લોટ નં.૧૦/૧ આપવામાં આવેલ. સદર જમીનના ફા.પ્લોટ ને ૭૮૩૧ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ આપવામાં આવેલ. સદરહુ જમીનને પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકાર માંથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતી કરવા અંગેની મજુરી માંગવામાં આવેલ. જે અંગેના પ્રીમીયમ ની રકમ રૂા.૨,૧૯,૨૬,૫૦૦/- અંકે રૂપીયા બે કરોડ ઓગણીસ લાખ છવ્વીસ હજાર પાંચસો પુરા સરકારશ્રી તીજોરીમાં ભરપાઇ કરેલ. ત્યારબાદ મે.જીલ્લા કલેકટર સાહેબ શ્રી, અમદાવાદના એ હુકમ નં.સીડીસી/ટીએનસી/એસ.આર.૧૧૮/૨૦૦૯ તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ હુકમ કરેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૭૩૪૦ તા.૨૮/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ખાતેદાર મંગુબેન ભોગાજી તથા કમુબેન ભોગાજી ના કુ.મુ. તરીકે વિઠ્ઠલભાઇ જેઠાભાઇ પટેલ ની પાસે થી સદરહુ જમીન (૧) દિનેશભાઇ રતનસીભાઇ પટેલ, (૨) નારાયણભાઇ હરીભાઇ પટેલ, (૩) કમલેશભાઇ અમરતભાઇ પટેલ (૪) વિનોદભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૫) બાબુભાઇ કાનજીભાઇ પટેલ, (૬) ભુપેન્દ્રભાઇ હીરાભાઇ પટેલ, (૭) દિનેશભાઇ મણીલાલ પટેલ, (૮) ચીમનભાઇ દાનાભાઇ પટેલ, (૯) વિનોદ કરમશીભાઇ પટેલ, (૧૦) બીપીન રવજીભાઇ પટેલ, (૧૧)

રમેશભાઇ છગનભાઇ પટેલ, (૧૨) વિનોદ ગંગારામભાઇ પટેલ, (૧૩) નરેન્દ્ર કાંતિભાઇ પટેલ, (૧૪) મનોજ નરસીભાઇ પટેલ, (૧૫) દિનેશભાઇ દેવશીભાઇ પટેલ (૧૬) નટવરલાલ છગનભાઇ પટેલ ના ઓએ વેચાણ રાખેલ .જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૧૮/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ મેહરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૬૮૦૧ થી નોંધાયેલ.તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૭૬૧૯ તા.૦૪/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજને કબુલ રાખવા માટે સદર જમીનના જમીન માલીક મંગુબેન ભોગાજી તથા કમુબેન ભોગાજી ના એ કબુલાતનો લેખ લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ. જે કબુલાતનો લેખ અમદાવાદના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં.૮૮૧૭ તા.૧૭/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધાયેલ.

ત્યારબાદ સદર સર્વે નં. ને પ્ર.સ.પ્ર ના નિયંત્રાણો દુર કરી રહેણાંકના હેતુ માટે જુનીશરતે ધારણ કરવા તા.૧૧/૦૪/૨૦૧૧ ના હુકમથી મંજુરી આપવામાં આવેલ. જેમાં સરકારશ્રી ના મહેસુલ વિભાગના પરીપત્ર મુજબ તફાવતના પ્રીમીયમની રકમ વસુલ કરવા પાત્ર થતી નથી. આમ સરકારશ્રી ના તા.૧૭/૦૨/૨૦૧૨ ના પરીપત્ર થી આપેલ સુચના અન્વયે તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૨ ના હુકમ નં.સીડીસી/ ટીએનસી/ એસ .આર.૧૧૮ /૨૦૦૯ની બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની મુદત તા.૧૦/૧૨/૨૦૧૨ સુધી વધારી આપવા હુકમ અંગેની નોંધ કરી. તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૮૫૦૧ તા.૧૭/૦૮/૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનને રહેણાંક હેતુ અંગેની મંજુરી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના એ હુકમ નં.ઇએસટી/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર. ૬૨/૨૦૧૨ તા.૨૬/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ. તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં.૯૦૫૪ તા.૧૬/૦૪/ ૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીન રહેણાંક હેતુ માંથી વાણીજય હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા રીવાઇઝડ બિનખેતી અંગેની પરવાનગી નાયબ કલેકટરશ્રી(બીનખેતી), અમદાવાદના એ હુકમ નં. એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/ કેસનં.૪૩/નિકોલ/૨૦૧૨-૧૩ તા.૦૫/૦૯/૨૦૧૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ. તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૯૭૦૮ તા.૦૮/૦૧/૨૦૧૪ નારોજ પાડવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદર જમીનના ખાતેદારો (૧) દિનેશભાઇ રતનસીભાઇ પટેલ, (૨) નારાયણભાઇ હરીભાઇ પટેલ, (૩) કમલેશભાઇ અમરતભાઇ પટેલ (૪) વિનોદભાઇ મગનભાઇ પટેલ (૫) બાબુભાઇ કાનજીભાઇ પટેલ, (૬) ભુપેન્દ્રભાઇ હીરાભાઇ પટેલ, (૭) દિનેશભાઇ મણીલાલ પટેલ, (૮) ચીમનભાઇ દાના ભાઇ પટેલ, (૯) વિનોદ કરમશીભાઇ પટેલ, (૧૦) બીપીન રવજીભાઇ પટેલ, (૧૧) રમેશભાઇ છગનભાઇ પટેલ, (૧૨) વિનોદ ગંગારામભાઇ પટેલ, (૧૩) નરેન્દ્ર કાંતિભાઇ પટેલ, (૧૪) મનોજ નરસીભાઇ પટેલ, (૧૫) દિનેશભાઇ દેવશીભાઇ પટેલ (૧૬) નટવરલાલ છગનભાઇ પટેલ ના એ સદર જમીન ઉમા બિલ્ડકોન નામની ભાગીદારી ને બિનઅવેજ વેચાણ આપેલ. જે અંગેનો બિનઅવેજી વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ અનુક્રમ નં.૫૬૫૧ તા.૧૨/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ થી નોંધયેલ. તે બાબતની નોંધ ગામ નમુના ૬ ના હકક પત્રકમાં નોંધ નં.૧૦૬૫૦ તા.૨૦/૦૫/૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

તે રીતે અને ત્યારથી અમો લખી આપનાર પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલતી આવેલ છે. જે હાલ સરકારી, અર્ધ સરકારી દફતરે માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનારના નામે ચાલતી આવેલ છે.

(૩) સદરહુ જમીન ઉપર **"યશ ફલોરા"** ના નામે ડેવલપ કરી યશ ફલોરા ના નામની યોજનામાં દુકાનો તથા ફલેટ ટાઇપના રહેણાંકના મકાનો બાંધવામાં આવેલ.

(૪) મજકુર જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી નાયબ કલેકટર(એન.એ)ની કચેરીના હુકમ નં.એન.એ/યુ-૨/ક-૬૫એ/કેસ નં.૪૩/નિકોલ/ ૨૦૧૨-૧૩ તા.૦૫/૦૯/ ૨૦૧૩ મળેલ છે.એ રીતે સદરહુ જમીન બિનખેતીની થયેલ જમીન ડેવલપ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા રજાચિઠ્ઠી નં.૪૮૪૩/૦૧૧૦૧૫/ એ૫૦૭૨/આરઓ/એમ૧ (બ્લોક નં.એ+બી) તથા રજાચિઠ્ઠી નં. ૪૮૪૪/૦૧૧૦૧૫/એ ૫૦૭૩/ આરઓ/એમ૧ (બ્લોક નં.સી+ડી+ઇ) તથા રજાચિઠ્ઠી નં.૪૮૪૫/ ૦૧૧૦૧૫/એ૫૦૭૪/આરઓ/ એમ૧ (બ્લોક નં. એફ+જી) તથા રજાચિઠ્ઠી નં.૬૦૯૨/૦૧૧૦૧૫/ એ૫૦૭૫/આર૧/એમ૧ (બ્લોક નં.એચ) તથા રજાચિઠ્ઠી નં.૪૮૪૭/ ૦૧૧૦૧૫/એ૫૦૭૬/આરઓ/ એમ૧ (બ્લોક નં.આઇ+જે) તથા રજાચિઠ્ઠી નં.૬૦૯૩/ ૦૧૧૦૧૫/એ ૫૦૭૭/આર૧/એમ૧ (બ્લોક નં.કે) થી તા.૦૫/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરેલા છે.

(૫) મજકુર જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર **“યશ ફ્લોરા”** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો તથા દુકાનો પૈકી **બ્લોક નં......** માં **.......... ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નં.........** જે આશરે **........... ચો.મી** કાર્પેટ એરીયા તથા કુલ જમીનમાં **વ.વ.......... ચો.મી.** હિસ્સા સહીતની મીલકત તથા બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ લીફટ, કોમન સીડી, પેસેજ, ગેલેરી તથા પાર્કીગ વિગેરેનો સહીયારે વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની જેમાં બ્લોકના તમામ સભ્યોએ ગ્રાઉન્ડ ફલોર પર આવેલ પાર્કીગમાં વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે (અન્ય કોઇને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે) વાહનનું પાર્કીગ કરવાના હકકો સહીતની તથા સદર યોજનાના સભ્યોને ફાળવેલ પાણીના મીટર મુજબ પાણી વપરાશની વરાડે પડતી રકમ યોજનાના દરેક સભ્યોએ સોસાયટીમાં નિયમીત જમા કરાવવા સહીતની મીલકત જેનું સંપુર્ણ વર્ણન પરીશીષ્ટમાં આપવામાં આવેલ તે મીલકત તમો એકતરફવાળા એ વેચાણ રાખવાનું નકકી કરી તમો એકતરફવાળાએ નીચે અવેજની વિગત માં દર્શાવ્યા મુજબની રકમો અમો બીજીતરફવાળાને ચુકવી આપેથી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

(૬) સદરહુ પરીશીષ્ટમા જણાવેલ મીલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ તથા તેના ચાલ નિકાલના તમામ રાઇટસ સહીતની તથા મજકુર યોજનામાંથી સમગ્ર જમીનમાં મુકવામાં આવેલ રોડ રસ્તા, પેસેજની જમીનમાં થઇને હરહંમેશ જવા આવવાના તથા વાહનો વિગેરે લાવવા લઇ જવાના તથા નળ ગટરના પાઇપો તથા ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઇ જવાના હકકો સહીતની તથા લખી આપનારને મળતા તમામ હકકો સહિત તથા મજકુર સમગ્ર મીલકતના વરાડે પડતા જે કાંઇ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ ભરવાનુ આવે તે તમો લખાવી લેનારે ભરવા તથા યોજનાના વખતોવખતના ધારાધોરણનું પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૭) આ દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મીલકત નુ વેચાણ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એકટ ની જોગાવઇ પ્રમાણે નુ સ્થાવર મીલકત નુ જ વેચાણ થયેલ છે. તે રીતે સમજુતી કરેલ છે.સદરહુ મીલકત નુ વેચાણ લેનારે અવેજ ની વિગત માં જણાવ્યા પ્રમાણે નું પેમેન્ટ કરેલ છે. તે સદરહુ મીલકત ની ખરીદી પેટેનુ જ છે.તે વેચાણ લેનાર કબુલ રાખે છે.કુલ પેમેન્ટ માં અગાઉ જે પેમેન્ટ થયેલ છે.તે પેમેન્ટની ચુકવણીમાં મજકુર મીલકતનુ પઝેશન બી.યુ.પરમીશન મળી ગયા બાદ જ મળશે.

(૮) હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બન્યા છો.

(૯) હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મીલકતના તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી ચાંદો, સુરજ તપે ત્યા સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ કરો યા તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર બન્યા છો.

(૧૦) સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજ પછીના તમામ ખર્ચ જેવા કે ટેક્ષબીલ, સોસાયટીના મેઇન્ટેનન્સ બીલ, વહીવટી ખર્ચ, પાણી વપરાશ, પાણીના બોર, લીફટ વપરાશ, સિકયુરીટી, સફાઇ, કોમન લાઇટબીલ તથા વરાડે પડતા જમીન મહેસુલની રકમ તમો એકતરફવાળાએ ભરવાની રહેશે.

(૧૧) સર્વિસ સોસાયટી/વહીવટી મંડળ દ્વારા એકતરફવાળાને કે યોજનાના અન્ય સભ્યોને ગ્રાઉન્ડ ફલોર માં વાહન પાર્ક કરવા સારૂ જે જગ્યા આપવામાં આવેલ છે જે કોમન પાર્કીગ આપવામાં આવેલ છે. જેનો ઉપયોગ એકતરફવાળાએ અન્ય કોઇને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે.

(૧૨) સદર દસ્તાવેજમાં ફલેટનું આંતરીક ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ડીગના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહીયારા બાંધકામવાળી મિલકતનાં ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થઇ જાય છે. જયારે જે તે બ્લોકની ઉપરનું ધાબુ જે તે બ્લોકના સભ્યોએ સહીયારી રીતે વાપરવાનું છે અને ધાબાનું કે તે પૈકીના કોઇપણ ભાગનું વેચાણ આ દસ્તાવેજથી થયેલ નથી.

(૧૩) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજથી એકતરફવાળાને વેચાણથી આપેલ મીલકત એકતરફવાળાઓએ પોતાના એન્જીનીયરો દ્વારા તપાસી લીધેલ છે અને એકતરફવાળાના એન્જીનીયરોએ તે અંગે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તે બાંધકામ અંગે બીજીતરફવાળા સામે કે અન્ય કોઇની પણ સામે કોઇ જ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી. તેમજ એકતરફવાળાએ સદરહું યોજનાનું લોકેશન એટલે કે સાઇટ જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને આજુબાજુમાં જે એરીયાઓ આવેલ છે તે એરીયાઓ અંગે જાતે માહીતી મેળવી લીધેલ છે. તેથી હવે પછી સદરહુ યોજના કે પોતાના મીલકતના લોકેશન અંગે કે વપરાશ અંગે કોઇપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરવા કરાવવાને એકતરફવાળા હકકદાર નથી.

(૧૪) એકતરફવાળાઓને વેચાણ થયેલ મીલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકાર માન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી એકતરફવાળાની છે. વળી એકતરફવાળા જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી થતું નુકશાન કદી પણ બીજીતરફવાળા દ્વારા થતું નુકશાન હોતુ નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મીક અને કુદરતી હોય છે. જેથી આવા

કોઈપણ નુકશાન અંગે એકતરફવાળાઓએ ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાઓને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ બીજીતરફવાળા પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવુ નુકશાન એકતરફવાળાનું ગણાશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી. વળી સદરહું મીલકતની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કોઈપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન પણ યોજનાનાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુકત ગણવાનું છે અને તે અંગે કયારેય પણ બીજીતરફવાળાઓની જવાબદારી રહેશે નહી અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઇ કરવાની તમામ જવાબદારી એકતરફવાળા તથા યોજનાનાં અન્ય સભ્યો ની સહીયારી છે અને રહેશે.

(૧૫) તમો જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટો તથા દુકાનોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે યાને કે જમે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઇપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઇલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર હોઇ શકે. તે અગે એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણશે નહીં કે ગણાવશે નહી.

(૧૬) તમોને જણાવેલ છે કે આ મીલકતની દિવાલ સીગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઈત્યાદી કાંઇપણ મુકાવવા જાય તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય. આમ તે અંગે તમોએ તથા તે દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલ ફલેટનાં વપરાશકર્તા અને માલીકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઇ કૃત્યો કરવા કરાવવાનાં નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે.

(૧૭) સદરહુ મીલકતનો મેઇન દરવાજો તથા રૂમોનાં બારણાં લાકડાનાં બનાવવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાનાં કારણે થતાં ભેજને કારણે લાકડું ફુલે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે. વળી જે બારી-બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, ઓઢો વિગેરે કોઇપણ કારણોસર બગડી શકે છે. આમ તે સમયે તમોએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા સામે કોઇપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી તેમજ ફલેટ તથા દુકાનની બારીઓ લેટેસ્ટ ટ્રેન્ડ મુજબ એલ્યુમીનીયમ સેકશનમાં બનાવવામાં આવેલ છે અને તે દિવાલોમાં ફીટ કરવામાં આવેલ છે. પરંતુ તે સેકશન નટ-બોલ્ટ ઉપર ફીટ કરવામાં આવેલ હોય છે. તેથી આવા નટ-બોલ્ટ વપરાશનાં અનુસંધાને ઢીલા પડવાની કે નીકળી જવાની શકયતાઓ રહેલી છે અને તેનુ મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની છે અને આવા મેઇનટેનન્સમાં ચુક થાય તો મોટુ નુકશાન કે જાનહાનિ થવાનો સંભવ રહેલ છે. તેથી આવુ મેઇનટેનન્સ કરવાની ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૧૮) ભવિષ્યમાં ફલેટ તથા દુકાનનાં બિલ્ડીગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સાફ-સફાઇની, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઇટોની સુવિધાઓ, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડીગનું મેઇન્ટેનન્સ, જુદીજુદી પાઇપોનું મેઇન્ટેનન્સ, કોમન લાઇટ કનેકશનનું મેઇન્ટેનન્સ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાંકીનું મેઇન્ટેનન્સ, બોરનું મેઇન્ટેનન્સ, ઇલેકટ્રીક મોટરનું મેઇન્ટેનન્સ, ડ્રેનેજ પાઇપ લાઇનનું મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમોએ વખતેવખત પછી જે ઉચ્ચક રકમ નકકી થાય તે સર્વિસ સોસાયટી/વહીવટી મંડળને ચુકવી આપવાના છે અને સર્વિસ સોસાયટી/ વહીવટી મંડળ તે રકમનાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ કરવાનો છે. વધુમાં યોજનાના કોમન મેઇન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં જે સર્વિસ સોસાયટી/ વહીવટી મંડળ બનાવવામાં આવે તેમાં એકતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનુ છે અને મજકુર સોસાયટીનાં નીતિ-નિયમોનું

એકતરફવાળાએ તથા યોજનાના અન્ય સભ્યોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું છે અને રહેશે.

(૧૯) સદરહું બિલ્ડીગમાં મુકવામાં આવેલ લીફટનો ઉપયોગ ભવિષ્યમાં બનનારી સર્વિસ સોસાયટી/વહીવટી મંડળએ બનાવેલા નીતિ નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતાના નોકરો, ડ્રાઇવરો, કામવાળાઓ લીફટનો ઉપયોગ ના કરે તે અંગે દરેક લીફટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે, તેવી જ રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ એકલા ન કરે અગર રમવા માટે ન કરે તેનુ ધ્યાન રાખવાનું છે. લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને એકતરફવાળાએ જાતે બનાવેલી યાને કે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી અને તેના ઉપયોગ અગર ઉપભોગથી અગર વપરાશથી કોઇપણ વ્યકિતને શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થવાની શકયતા રહેલ છે અને આવું કંઇ નુકશાન થાય તો તે અંગે બીજીતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી. તેની એકતરફવાળાએ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલી છે. વધુમાં, લીફટએ એક પ્રકારની યાંત્રીક ફેસીલીટી છે અને આવુ યંત્રાનો બરાબર ઉપયોગ કરવામાં ન આવે કે તેની બરાબર જાળવણી કરવામાં ન આવે તો અકસ્માત થવાની શકયતાઓ વધી જાય છે. તેથી યોજનામાં આવેલ તમામ મશીનરી અને યંત્રોની બરાબર જાળવણી કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની તથા યોજનાના અન્ય સભ્યોની સહીયારી રહેલ છે અગર આવી જાળવણી સર્વિસ સોસાયટી/વહીવટી મંડળ પણ કરી શકે છે.

(૨૦) સદર સ્કીમના વહીવટ અને દેખભાળ તથા મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટી રચવામાં આવે તો તે એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ રાખનારે ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ રહેશે. સદર એસીસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીની દાખલ ફી, સભ્ય ફી, શેરફાળો, વિગેરે જુદી જુદી ભરવાની રહેશે. અને સદરહુ સ્કીમની તમામ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ, કોમન પ્રોપર્ટી અંગે મેઇન્ટેનન્સ ની રકમ એડવાન્સ એક સામટી ભરવાની નકકી કરેલ છે. અને તે મુજબ વેચાણ

રાખનારે ભોગવવાની છે. અને એસોસીએશન / સોસાયટીમાં ભરવાની છે. અને સદર એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ઠરાવો તથા નીતીનિયમોનુ પાલન કરવાનુ સદર સ્કીમના તમામ સભ્યો માટે ફરજીયાત છે. અને તે આધીન સદર સ્કીમની કોમન સુવિધાઓ વાપરવા હકકદાર રહેશે.

(૨૧) તેમજ સદર સોસાયટી ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઇન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઇપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઇપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઇન્ટનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે એકતરફવાળાએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે તેમ છતાં એકતરફવાળા આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવે અગર આનાકાની કરે તો તેવા સમયે સર્વિસ સોસાયટી હોદ્દેદારો કે સદર સ્કીમને મેઇન્ટેઇન કરવા માટે બનાવવામાં આવેલ એસોસીએશન/બોડી/મંડળ વિગેરેના હોદ્દેદારો એકતરફવાળાને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઇન બંધ કરવા હકકદાર છે અને તે બાબતે એકતરફવાળાએ કયારેય કોઇપણ પ્રકારની કાયદાકીય કે ગેરકાયદેસર ની કાર્યવાહીઓ પગલા લેનાર હોદ્દેદારો/વહીવટકર્તાઓની સામે કરવા-કરાવવાની નથી અને જો કરીએ-કરાવડાવીએ તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ એકતરફવાળા બાકી વહીવટી ફાળાની, મેઇન્ટેનન્સની કે તે સિવાયની જો કોઇ રકમ ચુકવવાની/ ભરવાની બાકી નીકળતી હોય તેવી રકમ વ્યાજ સાથે ચુકવીએ તો જ એકતરફવાળા વાપરવા-ભોગવવા હકકદાર થઇશું જેમાં એકતરફવાળા સંમત છે અને તે સમજી વિચારીને એકતરફવાળાએ સદરહુ મીલકત બીજીતરફ વાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૨) સદર મીલકતનાં બાંધકામના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ જમીનનો હીસ્સો તમો એકતરફવાળા વેચાણ રાખનારનો રહેશે અને વેચાણ રાખનારને તેમના તેવા હકકો અંગે વહેચણી કરવા / કરાવવા કે પોષાતા ભાગ કે પોતાના ભાગ કે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ સદરહુ

મીલકત કે બાંધકામ અલગ કરવા કરાવવાનો હકક રહેશે નહી. અને તેવા હકક હીસ્સા વગર વહેચાયેલા અને ઈમ્પાર્ટીબલ રહેશે અને ગણાશે.

(૨૩) એકતરફવાળા એ સદરહુ સ્કીમ બાબતની સંપુર્ણ માહીતી તથા નિતીનીયમો ની જાણકારી લીધા બાદ તથા સદરહુ જમીન ના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા ટાઈટલ બાબત ની સંપુર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાન ની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા મીલકત ના સ્પેસીફીકેશન, મીલકત નો એરીયા તથા ક્ષેત્રફળ, લોન માટે ની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મસ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે વખતો વખત તપાસ કરાવી એકતરફવાળાને સંતોષ થતાં અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વિનંતી કરતાં બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહું સ્કીમ ને આધીન સદર દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. તથા સદર મીલકતના બાંધકામ ની ગુણવતા તથા ક્ષેત્રફળ ની માહીતી તથા સદર સ્કીમના ટાઈટલના કાગળો તેમણે તેમના અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરના સલાહકારો પાસે વખતોવખત બરોબર જોઇ તપાસ કરાવડાવેલ છે. અને તે અંગે નો તમો સંતોષ પામેલ છો. તેથી સદરહુ મીલકતના બાંધકામની ગુણવતા કે અન્ય કોઇપણ બાબતે એકતરફવાળા કોઇપણ જાત નો વાંધો તકરાર કરે તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે. તે બાબત ની પાકી ખાત્રી અને ભરોસો અમો એકતરફવાળા આપીએ છીએ.

(૨૪) સદરહુ બિલ્ડીગના બહારના તથા અંદરના એલીવેશનને તેમજ તેના રંગરોગાન માં કે સદરહુ મિલકતની અંદર તેમજ બહાર ના સ્ટ્રકચર માં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર એકતરફવાળા કરી શકશે નહી. તેમજ સદરહુ મિલકતની જાળવણી એકતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે કરવાની છે. તથા એકતરફવાળા એ કોમન સુવિધા માટે આપવામાં આવેલ જગ્યામાં કોઇપણ જાતનુ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કે અન્ય ફલેટ તથા દુકાન ધારકને અડચણ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનુ નથી. કે તેવી જગ્યા માં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહી.

(૨૫) એકતરફવાળા સદરહુ મીલકતની દિવાલોમાં એવુ કુત્ય કે નુકશાન કરશે નહી. જેને કારણે દિવાલ નુ બાંધકામ નબળું પડે અથવા દિવાલો ને કે કોમન દિવાલ ને નુકશાન થાય તથા ભોયતળીયાં કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યા માં કોઇપણ પ્રકાર નુ ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહી. જેનાથી હયાત ગટર લાઇન, મેઇનહોલ, ઇલેકટ્રીક લાઇન, પાણીની લાઇન કે તે સ્કીમ અંગે ની કોઇપણ હયાત લાઇનો તથા વ્યવસ્થા માં કોઇ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઇપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે. તથા તે બાબતે ની તથા તે બાબતે ના નુકશાન ની સંપુર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થીક જવાબદારી એકતરફવાળા / વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

(૨૬) સદર મીલકત નો દસ્તાવેજ થઇ ગયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટી, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઇપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહુ મીલકત કે સ્કીમ ને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઇપણ પ્રકાર ની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઇપણ જવાબદારી બીજીતરફવાળા ની રહેશે નહી. અને થયેલ નુકશાન એકતરફવાળાએ ભોગવવાનુ રહેશે.અને આ બાબતે એકતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો વાદ, વિવાદ કે દાવો કરશે નહી. તેની એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને બાહેધરી આપીએ છીએ.

(૨૭) સદરહુ યોજનામાં સરકારશ્રી તરફથી જો વધારાની એફ.એસ.આઇ. આપવામાં આવે તો તેને વેચવાનો કે ડેવલોપ કરવાનો હકક બીજીતરફવાળા નો રહેશે. જેમાં એકતરફવાળા એ કોઇજાત નો વાંધો કે તકરાર કરવાના નથી.

(૨૮) મજકુર મીલકત આજ પહેલા અમોએ બીજા કોઇને કોઇપણ રીતે લખી આપી નથી કે મજકુર મીલકત અન્ય કોઇને એસાઇન કરવી કરાવવી નહી કે કબજે સોપવી નહી તેવો કોઇપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઇહુકમ કે પ્રતીબંધ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઇની જપ્તી, અવ્વલજપ્તી કે ટાંચમાં આવેલ નથી. મજકુર મીલકત કોઇપણ બેંક, સંસ્થા કે વ્યક્તિનો લોન, બોજો કે ચાર્જ નથી

તેવો તમામ પ્રકારનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને આ દસ્તાવેજ અમોએ લખી આપેલ છે.

(૨૯) સદર સ્કીમમાં આવેલા તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ ના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઇ મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ બીજીતરફવાળા એ મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટમાંથી કરવાના છે અને સદર ડીપોઝીટના વ્યાજની આવક-જાવક ખર્ચનો હિસાબ એકતરફવાળાએ માંગવા-મંગાવવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતી પક્ષકારો વચ્ચે થઇ ગયેલ છે.

(૩૦) સદરહુ યોજનામાં જયાં સુધી વ્યકિતગત યુનીટોનું એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઇલેકટ્રીકસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/ પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો, યોજનાનો વહીવટી ખર્ચ, ફંડફાળા ભરણા, સર્વિસ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ રકમોમાં એકતરફવાળાના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એકતરફવાળાએ ભરવાની છે.

(૩૧) સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.તેમજ ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટ કલમ-૩૨-ક મુજબ જો કોઇ ખુટતી સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ લખાવી લેનારે ભરવાની છે અને રહેશે અને તે અંગે લખી આપનારની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૨) સદરહુ મીલકતનો નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રીના અશાંતધારાની યાદીમાં સમાવેશ થતો ના હોઇ તે અંગેની કોઇ પરવાનગી મેળવેલ નથી.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમના સર્વે નં.૩૭૭/૧ ની કુલ્લે ૧૩૦૫૦ ચો.મી જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૦ માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૦/૧ ની ૭૮૩૧ ચો.મી પૈકી ૬૪૯૭.૮૦

ચો.મી. રહેણાંક તથા ૧૩૩૩.૨૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ માટે ની બીનખેતી થયેલ જમીનમાં આવેલ **"યશ ફલોરા"** ના નામથી બાંધવામાં આવેલ **બ્લોક નં........** માં **............ ફલોર** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં...........** જે આશરે **.......... ચો.મી.**કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ જમીનમાં **વ.વ........... ચો.મી.** હીસ્સા સહીતની મીલકત.

સદરહુ મીલકતનાં ખુંટ ચારની વિગત જે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

અવેજ મળ્યાની વિગત

રકમ (રૂા.)	ચેક નં.	તારીખ	બેંક નું નામ
............./-	**અંકે રૂપીયા .... પુરા.**		

એ રીતે **રૂા................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** ઉપર મુજબની વિગતે તમો લખાવી લેનારે અમોને ચુકવી આપેલ છે. જે અમોને પુરેપુરા પહોચ્યા છે જેની આજરોજ આથી આ પહોચ લખી આપીએ છીએ.

એ રીતેનો આ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના દાબ દબાણ વગર બિનકેફે બિનનશે તમોને કરી આપેલ છે. તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૭ ના દીને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે ....મતુ અત્રે ....શાખ

<u>લખી આપનાર</u> **<u>સાક્ષીની સહી</u>**

ઉમા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.... **...................**

(દિનેશભાઇ રતનસીભાઇ પટેલ)

....

મીલકતનુ સરનામુઃ- ફ્લેટ નં............., યશ ફ્લોરા, નિકોલ, અમદાવાદ.

....

લખી આપનાર **લખાવી લેનાર**

મીલકતનુ સરનામુઃ- ફ્લેટ નં............, યશ ફ્લોરા, નિકોલ, અમદાવાદ.

....

લખી આપનાર **લખાવી લેનાર**

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨(અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર</u>
ઉમા બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....
(દિનેશભાઇ રતનસીભાઇ પટેલ)

<u>લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર</u>

....

....