અઘાટ વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ રોજ સંવત ૨૦૭૭ ના વરસે .... સુદ/વદ .... ને .... તારીખ .... મી માહે .... ૨૦૨૧ ના અગ્રેજી દિન.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ અને તા.જી.આણંદના મોજે ગામ બાકરોલ, રે.સ.નં. ....જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ....આરે, એટલે કે, ...ચો.મી. વાળી બિનખેતી લાયક જમીન તેમાં અવકુડા આણંદ ની બાદ જતી બાકી રહેતી જમીનમાં "આશાપુરા એસોસિએટ્સ" નામની ભાગીદારી પેઢી એ આયોજન કરેલ છે. જે જમીનમાં " દેવભૂમિ બંગ્લોઝ " ના નામથી રહેણાંક લાયક મકાનો કુલ – ૨૪ મકાનો નું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી મકાન નં ....જે પ્લોટનું ચોખ્ખું ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી . તથા કોમન પ્લોટ રસ્તા સાથે નો એરિયા ક્ષે. .... ચો.મી કુલ આશરે, ક્ષેત્રફળ........... ચો.મી તેમાં મળવા પાત્ર ભોયતળિયું ,પેહલા માળે અને બીજા માળના કેબીન સાથે કુલ બાંધકામ નું આશરે ક્ષેત્રફળ .... ચો .મી વાળી તથા જમીન સહીતની મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/–પુરાનો...

વેચાણ રાખનાર :–

....ઉ.વ.આ.......ધંધો : ......

રહેવાસી : ....

....

આધાર કાર્ડ નં...પાન કાર્ડ નં. ....

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " તમો વેચાણ રાખનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં" તમો વેચાણ રાખનાર " પોતે જાતે તથા " તમો વેચાણ રાખનાર " ના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટસએસાઈનીઓ, ટ્રસ્ટી, સેક્રેટરી, ટ્રાન્સફરીઝ, એડમીનીસ્ટેટ્ર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

તે જોગ

વેચાણ આપનારાઓ :–

આશાપુરા એસોસિએટ્સ **PAN NO** :

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
....	....

આશાપુરા એસોસિએટ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના નીચેના મુખ્ય ભાગીદારો આજરોજ સદર દસ્તાવેજ કરી આપનાર

(૧) દર્શન રાજેન્દ્રકુમાર સોમપુરા , ઉ.વ.આ. ૨૬ , ધંધો : વેપાર
રહેવાસી :

PAN NO...................., AADHAR NO. : ....

(૨) ભાવિકકુમાર હિતેશકુમાર પટેલ , ઉ.વ.આ. ૩૪, ધંધો : વેપાર
રહેવાસી :

PAN NO. .... AADHAR NO. ....

(3) આકાશ અરુણભાઈ બિન મનોહરભાઈ ઉ.વ.આ. ૨૬ ધંધો : વેપાર
રહેવાસી :

PAN NO. .... AADHAR NO. ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના " અમો વેચાણ આપનારાઓ" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં " અમો વેચાણ આપનારાઓ " પોતે જાતે તથા " તમો વેચાણ આપનારાઓ " ના વંશ, વાલી, વારસો,એક્ઝીક્યુટર્સ, એસાઈનીઓ, ટ્રસ્ટી, સેક્રેટરી, ટ્રાન્સફરીઝ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

અમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ રાખનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. તે મકાન ની વિગતઃ–

: : પરિશિષ્ટ–૧ : :

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ અને તા.જી.આણંદના મોજે ગામ બાકરોલ ,રે.સ.નં.......... જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે.......... આરે, એટલે કે, ...ચો.મી. વાળી બિનખેતી લાયક જમીન જમીનના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર — વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

.... — ....

:: પરિશિષ્ટ–ર ::

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ આણંદ અને તા.જી.આણંદના મોજે ગામ બાકરોલ , રે.સ.નં. ....જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ....આરે, એટલે કે, ...ચો.મી. વાળી બિનખેતી લાયક જમીન તેમાં આણંદ અવકુડા માં બાદ જતી બાકી રહેતી જમીનમાં આયોજન કરેલ છે. ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ – ૧ માં જણાવેલ જે જમીનમાં "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" ના નામથી રહેણાંક લાયક મકાનો કુલ – ૨૪ નું આયોજન કરેલ છે. તે પૈકી મકાન .... પ્લોટનું ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી .તથા કોમન પ્લોટ રસ્તા સાથે નો એરિયા .... ચો.મી કુલ આશરે, ક્ષેત્રફળ ચો.મી તેમાં મળવા પાત્ર ભોયતળિયું ,પેહલા માળે અને બીજા માળના કેબીન સાથે કુલ બાંધકામ નું આશરે ક્ષેત્રફળ .... ચો .મી વાળી_જમીન સહીતની મિલકત અમો વેચાણ આપનારા ઓ એ તમો વેચાણ રાખનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપેલ છે. જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-
નીચે :-

ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટ – ૨ માં જણાવેલ રહેણાંક લાયક મકાનો અમો વેચાણ આપનારાઓના માલિકી કબજા ભોગવટાના છે. મજકુર રહેણાંક લાયક મકાન વાળી મિલકત અમો વેચાણ આપનારાઓ વાપરતા તથા ભોગવટા આવ્યા છે. તે તમામ પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, રસ્તા તથા સુધાધિકારી સહીતની અસલ હદ – નિશાન મુજબ તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે. આ રીતના રહેણાંક લાયક મકાન વાળી મિલકત હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " મજકુર મિલકત " તે રીતે નિર્દેશ કરવામાં આવેલ છે. મજકુર મિલકત અમો વેચાણ આપનારના માલિકી, કબજા ભોગવટા ની આવેલ છે. અને સરકારી રેકર્ડ માં પણ અમો વેચાણ આપનારના નામે ચાલે છે.

આજરોજ મજકુર મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી મજકુર મિલકતનો સ્થળે પ્રત્યક્ષ, શાંત, કબજો ભોગવટો તમો વેચાણ રાખનારને સોપેલ છે. અને મજકુર મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને કુલ વેચાણ કિંમત રૂ. .... /– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. એ રીતે મજકુર મિલકતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂ. ..../–અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ રાખનારે અમો વેચાણ આપનાર ને નીચેની વિગતે મળેલ છે. જે અમોએ સ્વીકારેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર | વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

.... | ....

–::પેમેન્ટની વિગત ::–

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	રકમ રૂા.
૧			
૨			
૩			
૪			
૫			
અંકે રૂપિયા કુલ			

ઉપરોક્ત વિગતે એમ કુલ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરા અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારે સ્વીકારેલ છે. મજકુર મિલકત અમો વેચાણ આપનારા ઓએ તમો વેચાણ રાખનાર ને નીચેની શરતો તથા વિગતે વેચાણ આપી મજકુર મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ઠરાવ્યા છે.

શરતો :–

(૧) સદરહું મિલકત કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા કે શીડયુલ બેંક કે કોર્ટ કચેરી તરફની ટાંચમાં લેવા માટેની કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. તેમજ સીક્યુરીટીટાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાઈનાન્સીયલ એસેટલ એન્ડ ઈન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીક્યુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એક્ટ હેઠળ કાર્યવાહી થયેલ નથી . કે હાલમાં ચાલુ નથી . સદર મિલકત અમોએ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈને કોઈપણ રીતે લખીઆપેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં આવેલ નથી. સદરહું મિલકત એક્વીઝેશ , રેક્વીઝેશન કે રીઝર્વેશનમાં ચાલતા નથી કે તે મુજબ ના કોઈ પ્રોસીડીગ્સ સદરહું મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી. કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી. બજેલ નથી. સદરહું મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલા નથી. કે હાલમાં જારી નથી. કે તેમજ સદરહું મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા ઉપર કે સદરહું મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી . સદરહું મિલકત અમો જે કેપેસીટી માં ધારણ કરીએ છીએ તે કેપેસીટીમાં તમોને વેચાણ આપેલ છે. સદરહું મિલકતના તમામ રાઈટ , ટાઈટલ ક્લીયરન્સ માર્કેટેબલ સેલેબલ છે. તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી મજકુર મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને ઉપરોત વિગતે પુરેપુરો ચુકતે અવેજ વસુલ લઈ મજકુર મિલકત તેના તમામ પ્રકારના હક્ક , હિસ્સા , અલાણા , ઉપયોગ ઈત્યાદી સહિત તેમજ કરસ્તાના તથા લાઈટ ,પાણી , ગટર , કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ વિગેરે મેળવવાના તમામ પ્રકારના હક્કો તથા સુધાધિકારી સીહત તેમજ "<u>દેવભૂમિ બંગ્લોઝ</u> " માં આપવામાં આવેલ તથા

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
....	....

ભવિષ્યમાં આપવામાં આવનાર તમામ ફેસેલીટીઝ મેળવવાના હક્કો તથા સુખાધિકારો સહીત કુલ અભરામ દાવે ચાંદો , સુરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ આપી મજકુર મિલકતના માલિક તરીકે પ્રત્યક્ષ સોંપી મજકુર મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ઠરાવ્યા છે. " દેવભૂમિ બંગ્લોઝ " માં બાંધકામ કરવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓ,કોમન લાઈટ, પાણી, ગટર, વોચમેન , બાગબગીચા વિગેરે તમામ પ્રકાર ની સગવડ અંગે જે કાંઈ નિભાવ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હિસ્સો તમો વેચાણ રાખનાર નિયમિત રીતે " દેવભૂમિ બંગ્લોઝ " ના વહીવટકર્તાને ચૂકવી આપવાનો છે. અને તેમ કરવામા કસુર કરો તો વહીવટકર્તાઓ તમામે વેચાણ રાખનારને મળતી કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમીનીટીઝ અટકાવવા કાયદેસરના હક્કદાર રહેશે.

૩. રે.સ. નં ૨૫૩૫/૧ ખુલ્લી હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મે.કલેક્ટર સાહેબ આણંદ તેમના હુકમ નંબર : જમન–૧/ એન. અ. એ. /એસ. આર/ ૬૫ / ૧૩૨ / ૨૦૧૧–૧૨/ વશી / ૧૦૦૫૧ થી ૧૦૦૫૮ થી પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. ફક્ત પ્લોટ નં ૫૫ પૈકી ૧૩૪.૪૭ તેમાં આવકુડા કપાત જતી ૫૬.૪૦ ચો.મી બાકી રેહતી ૭૮.૦૭ ચો.મી જે ફક્ત ખુલ્લા વપરાશ માટેની ની છે. અને સરકાર શ્રી ના પરી પત્રક મુજબ મામલેતદાર આણંદ ગ્રામ્ય હુકમ નં ઈ – ધરા /સુ.હુ./વશી /૧૧૨૧ /૨૦ તા .૨-૧૨-૨૦૨૦ થી સીટી સર્વે માં જવા થી ૭ /૧૨ નુ પાનીયું બંધ કરવામાં આવ્યું જેની નોંધ નં ૫૧૩૫૪ થી નોંધ થયેલ છે. પરંતુ દેવભૂમી પ્રોજેક્ટ માં અવકુડા આપેલ પરવાનગી માં ૨૪ સબ પ્લોટની સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપેલ છે. તેમાં (૧). રે.સ.નં ૨૫૩૫/૧ ની જમીન માં પ્લોટ નં ૫૫ પૈકી ૧૩૪.૪૭ ચો.મી વાળી જમીન ખુલ્લી વપરાશ માટે છે. અને બાંધકામ (૨). રે.સ.નં ૨૫૩૩ /૨ જેનું ક્ષે. ૦.૧૫.૪૬ ચો.મી તથા (૩). રે.સ.નં ૨૫૩૪ જેનું ક્ષે ૦.૨૫.૨૯ ચો.મી માટે ત્રણે સર્વે.નં ના જમીન માટે અવકુડા એ પરમીશન નં વશી /૮૦૭ તા . ૨૩/૧૧/૨૦૨૦ તથા સ્થળ ઉપર બાંધકામ કરવા રીવાઈઝ પરવાનગી પણ મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી અવકુડા આણંદના હુકમ નં. અવકુડા **1005LD20210053** તા. **22/02/2021** રોજથી મેળવેલ છે. ખાસ નોંધ અવકુડા એ આપેલ પરવાનગી મુજબ રે.સ.નં ૨૫૩૩/૨ તથા રે.સ.નં ૨૫૩૪ વાળી જમીન માંજ બાંધકામ કરવાનું છે.

રે.સ. નં ૨૫૩૪ માટે રહેણાંક્ના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મે.કલેક્ટર સાહેબ આણંદ તેમના હુકમ નંબર : જમન–૧/ એન. એ. / એસ. આર / ૬૫ / વશી / ૯૩૯૧ થી ૯૩૯૮નો તારીખ : ૧૮/૦૭/૨૦૧૯ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

રે.સ. નં ૨૫૩૩/૨ માટે રહેણાંક્ના હેતુસર બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટે મે. ખેડા જિલ્લા પંચાયત કચેરી નડીયાદના હુ.નં એલ.એન.ડી. વશી ૫૫૦ તા. ૧૬/૦૭/૧૯૯૭ ના રોજ મુંબઈ જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ–૬૬/૬૭ હેઠળ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર | વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

.... | ....

તેમજ જરૂરી નકશા પણ મંજુર કરાવેલ છે. તેનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક માટે જ કરવાનો છે અને તેમાં "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" ના અન્ય સહ માલિકોને કોઈ નુકશાન થાય કે કોઈ ન્યુસન્સ ઉભું થાય કે કોઈની લાગણી દુભાઈ તેવું કોઈ કૃત્ય તમો વેચાણ રાખનારે કરવા કરાવવાનું કે કરાવવાનું નથી.

૪. "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" ના નામ થી બાંધવામાં આવેલ મકાન માં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો કોઈ અધિકાર તમો વેચાણ રાખનારને આપવામાં આવેલ નથી.

૫. "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" માં તેના સહમાલિકો ભવિષ્યમાં કોઈ એસોસીએશન કે કો.ઓપરેટીવ સોસાયટી બનાવે તો તેમાં તમો વેચાણ રાખનારે ફરજીયાત પણે તેના સભ્ય બનવાનું છે અને તેના નિતિનિયમોનું પાલન કરવાનું છે.

૬. "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" માળખુ ભવિષ્યમાં તુટી જાય કે તોડીને નવું બનાવવાનું થાય તો તે સંજોગોમાં હાલ જે પ્રમાણેનું બાંધકામ કરેલ છે તે જ પ્રમાણેનું મકાન નું બાંધકામ અન્ય સહ માલિકો સાથે કરવા તમો વેચાણ રાખનાર હક્કદાર છો.

૭. સદરહું મિલકત **RERA** માં **RERA** રજિ. નં...………… થી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે.

૮. સદરહું સોસાયટી ના કોમન પાર્કિંગ, કોમન એરીયા તથા ના તમામ હકો કજે તે સોસાયટી ના મેમ્બરોના રહેશે. તેમજ સદરહું સોસાયટીનો કોમન એરીયા સોસાયટીના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપીશું

૯. મજકુર મિલકતના તમામ ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે. તેમજ મજકુર મિલકત તદ્દન બોજારહિત છે. તેમજ મજકુર મિલકત બીજા કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ બાનાખત કે અન્ય કોઈકરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી તેમજ મજકુર મિલકત કોઈપણ લોન અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીંગ નથી. તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ છે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ……………………………………

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર ……………………………………

૧૦. મજકુર મિલકતનો ખાલી અને શાંત, પ્રત્યક્ષ કબજો આજ રોજ તમોને સોંપેલ છે. મજકુર મિલકતને લગતા ગુજરાત સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર તથા સ્થાનિક સ્વરાજયની સંસ્થાના કર, શિક્ષણ વેરો, જમીન મહેસુલ તથા જેવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરે આજદિન સુધીના ભરપાઈ કરેલા છે. બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારે ભરવાના છે તથા હવે આ તારીખ પછીના તમામ ટેક્ષો, સ્થાનિક વેરાઓ, મહેસુલ વિગેરે જે કંઈ ભરવાના થાય તે હવેથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના રહેશે.

૧૧. મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજિસ્ટ્રાર સાહેબ, આણંદની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. જે દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે અમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

૧૨. મજકુર મિલકત તમો વેચાણ રાખનારને નામે સરકારી દફતરે માલિકી હક્કે ચઢાવવા, જરૂરી જરૂ-જવાબો, સહીઓ, અરજીઓ વિગેરે કકરી આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.

૧૩. મજકુર મિલકતને લગતા તમા પ્રકારના લીગલ ટેક્ષ તથા ચાર્જીસ જી.ઈ.બી. કનેકશન, તથા તમામ જાતનાખર્ચ, મેન્ટેનન્સ તમો વેચાણ રાખનારે અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૪. મજકુર મિલકતની હાલની બજાર કિંમત એમ કુલ રૂા.........................../- પુરાની જે વેચાણ કિંમત વણવહેચાયેલ હિસ્સાની જમીન સહિતની મિલકતની છે. તથા સરકારશ્રીની જંત્રી મુજબ સ્ટેમ્પ ડયુટી વાપરેલ છે. તથા રજીસ્ટ્રેશન ખર્ચ તથા દસ્તાવેજ લગતો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ રાખનારે કરેલ છે.

૧૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો વેચાણ આપનારે "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ"ના મુખ્ય ભાગીદારો તરીકે સહી કરેલ છે.

૧૬. મજકુર મિલકતમાં દસ્તાવેજ થયા પછી પજેશન લેટર મળી ગયા પછી જ કાયદેસરનો કબજો ગણાશે પજેશન લેટર સિવાય કાયદેસરનો કબજો ગણાશે નહી.

૧૭. સદરહું મકાન માં જે વસ્તુ નાખી છે જે એસેસરીજ, દરવાજા, લાઈટીંગ, લોક વગેરે તમામ પ્રકારની વસ્તુઓની જવાબદારી જે કંપનીએ ફીટ કર્યુ છે તે કંપનીની રહેશે.

૧૮. "દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" જે મકાન નું બાંધકામ કરેલ છે. એનાથી અમો વેચાણ રાખનાર પુરેપુરા સંતુષ્ટ છે. બાંધકામમાં વૈધ કે અવૈધ પ્રકારની તમામ પ્રકારની ગેરંટી મકાન ના દસ્તાવેજ થયા પછી વેચાણ રાખનારની રહેશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
....	....

૧૯. " આશાપુરા એસોસિએટ્સ" નામની ભાગીદારી પેઢી એ " દેવભૂમિ બંગ્લોઝ" વાળી મકાન ની સ્કીમ / પ્રોજેક્ટ માં જે મેન્ટેનન્સનું કલેકશન કર્યુ છે તે મેન્ટેનન્સમાંથી તમામ પ્રકારના નીભાવવા નો ખર્ચ કરવાનો રહેશે તથા નજીકના ભવિષ્યમાં કે દુરના ભવિષ્યમાં આ રકમમાંથી મેન્ટેનન્સ કરવુ શક્ય બને તેમ નથી તો સોસાયટીએ બનાવેલ કમીટી મેન્ટેનન્સ ઉઘરાવી શકશે તેમાં વેચાણ રાખનારે કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી ચાલશે નહિ તથા ફરજીયાત સોસાયટીને બનાવેલા નીયમોનું પાલન વેચાણ રાખનારે કરવાનું રહેશે તથા જો વેચાણ રાખનાર આ નીયમોનું ઉલ્લઘંન કરશે તો સોસાયટી તેના પર કાયદેસરની કડક કાર્યવાહી કરી શકશે.

૨૦ વિવાદોનું સમાધાન:-
પક્ષકરો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું નિરાકરણ સૌહદિપુર્ણ રીતે લાવવાનું રહેશે. જ્યારે કોઈ વિવાદનું સમાધાન સૌહાર્દપુર્ણ રીતે લાવી ના શકે તો, રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવાના આવેલા નિયમો અને નિયમનોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેવા વિવાદને__________સત્તામંડળને મોકલી આપવાનો રહેશે.

૨૧ કરારનું રદીકરણ :-
જો આ કરારમાની કોઈપણ જોગવાઈ, કહેવાયેલ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા કોઈ નિયમો અને નિયમનોથી અથવા લાગુ પડતાં અન્ય કોઈ કાયદાઓથી રદ અથવા બિન અમલપાત્ર બનતી હોય તો, તેવી જોગવાઈ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા અંશે અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠડ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને નિયમનો અથવા લાગુ પડતાં અન્ય કોઈ કાયદો 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.

૨૨ પ્રમોટરનો બીયુ પરમિશન આવ્યેથી વધારાની એફ્એસઆઈ, ભવિષ્યની મળવાપાત્ર એફ્એસઆઈ તથા અગાશી પરના હકો પર કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં અને જો અધિકાર હશે તો તે સોસાયટી ને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

તમો બીજી તરફ્વાળા સદરહું મિલકત ખરીદવા સારું અમો એક તરફ વાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપની વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર જમીન ની કિંમત કુલ રૂ____________/- અંકે રૂપિયા ________ પુરા ની વેચાણ કિંમત ચૂક્વાની થતા અન્ય સમજુતીઓનું તમો દ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપવાનું નક્કી એક બાનાખત નં ___________ થી અમો એક તરફ વાળા એ તારીખ _________ ના રોજ તમો બીજી તરફ વાળા ને કરી આપેલું છે અને તે બાનાખત ની શરતો બંને પક્ષકારોને કબુલ મજુર અને બંધન કરતા રેહશે.

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર	વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર
....	....

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી, શુધ્ધબુધ્ધીથી, બિનકેફીપણામાં, વાંચી, સમજી, વિચારીને, કોઈપણ જાતના દાબ – દબાણ વગર, અક્કલ, હોશિંયારીથી, સભાન અવસ્થામાંલખી આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારાઓએ તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે ....મતુ અત્રે ....શાખ

"આશાપુરા એસોસિએટ્સ"નામની ભાગીદારી પેઢી

ભાગીદાર ના નામ ,

(૧). દર્શન રાજેન્દ્રકુમાર સોમપુરા સાક્ષી

....

(૨). ભાવિકકુમાર હિતેશકુમાર પટેલ ....

....

(૩). આકાશ અરુણભાઈ બિન મનોહરભાઈ

....

સબ રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

આપનાર તેમજ રાખનાર વ્યક્તિનું નામ	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારની સહી : "આશાપુરાએસોસિએટ્સ"નામની ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર ના નામ (૧).દર્શન રાજેન્દ્રકુમાર સોમપુરા. .... (૨).ભાવિકકુમાર હિતેશકુમાર પટેલ .... (૩).આકાશ અરુણભાઈ બિન મનોહરભાઈ		
વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી : (૧)		