# -: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

**વેચાણ અવેજ રૂા.--------- /- સ્ટામ્પ પેપર રૂા.---------/-**

સંવત ------- ના સુદ/વદ ને વાર વાર તારીખ મી માહે ----- સને -------- ના અંગ્રેજી દીને ......

**<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર ખરીદનાર યાને પહેલા પક્ષના :-</u>**

**શ્રી-------------------------------**

જાતના. હિન્દુ, ઉ.આ.વ. ---- વર્ષ, ધંધો : -------, રહે. : ---------------------------- -----------------------------------, સુરતના.

**Pan No.** **મો.નં.**

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં તમો ખરીદનાર પહેલાપક્ષના અગર તમો તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેઓના સંપુર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા પહેલાપક્ષના પોતે તથા તેઓના વંશ વાલી વારસો, ટ્રાન્સફરી, એસાઇની, એકઝીકયુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, સકસેસર્સ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે.)

**જોગલી.**

**<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનાર વેચનાર યાને બીજાપક્ષના :-</u>**

**સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી**, જેની ઓફીસનું સરનામુ ૬,ગ્રીન પાર્ક સોસાયટી, કતારગામ-સીગણપોર રોડ, કતારગામ, સુરત. (PAN NO.ADXFS7920D )ના જેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો :

**સંજયભાઇ મનજીભાઇ જેતાણી**

જાતના : હિન્દુ, ઉ.વ.આ.: ૪૬, ધંધો : વેપાર, રહે.: ૬,ગ્રીન પાર્ક સોસાયટી, કતારગામ-સીગણપોર રોડ, કતારગામ, સુરતનાં..

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

( જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘ વેચાણ આપનાર ’ તરીકે સંબોધવામાં આવશે અને તે જાતે પોતે તથા પોતાના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનિધીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઉત્તરાધિકારી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થઇ જાય છે. )

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજાપક્ષના તમોને પહેલાપક્ષનાને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે :-

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર **ભરૂચ** ના **ધોળીકુઇ** વિસ્તારમાં આવેલ **વોર્ડ નં. ૧, સીટી સરવે નંબર : ૭૦૧** વાળી મીલકત **જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૮.૬૫ ચો.મી.** તથા **સીટી સરવે નંબર : ૭૦૪** વાળી મીલકત **જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૭.૧૭ ચો.મી.** વાળી જમીન મળીને કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૪૦૫.૮૨ વાળી મીલકત. તે જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર આવેલ **“સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ ”** નામની બીલ્ડીગમાં આવેલ --- માળે **ફલેટ/દુકાન નં.-----** વાળી મીલકત, (જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત એવી રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે શીડયુલમાં આપવામાં આવેલ છે ) સદરહું ફલેટ–મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ વ્યવસ્થા, હેઠળની ચાલી આવેલ છે. સદરહું મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાને વ્યવસ્થા, સંચાલન, નિકાલ વિગેરે કરવા-કરાવવાનો હકક અને અધિકાર છે. તે હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહું મિલકત તમો પહેલા પક્ષનાને હમો બીજા પક્ષનાએ વેચાણથી આપવાનું નકકી કરેલ જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

સદરહુ ઈમારતમાં આવેલ ફ્લેટ અંગેની અમો પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી. નં. ...................... તા. ............થી નોંધણી કરાવેલ છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનું.

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

................ થી તા. ................ થી નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરા ના કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

**મજકુર બિનખેતીની જમીનનાં ટાઇટ્લ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે,તેનો ઇતિહાસ એવો છે કે.**

(૧) ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર **ભરૂચ** ના **ધોળીકુઇ** વિસ્તારમાં આવેલ **વોર્ડ નં. ૧, સીટી સરવે નંબર ૭૦૧** વાળી મીલકત **જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૮.૬૫ ચો.મી.** વાળી ખુલ્લી જમીન વાળી મીલકત. સદર મીલકતનું રીસાઇટર નીચે પ્રમાણે છે.

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર ભરૂચ ના ધોળીકુઇ વિસ્તારમાં આવેલ વોર્ડ નં. ૧, સીટી સરવે નંબર ૭૦૧ વાળી મીલકતના ટાઇટલ્સ ની હકીકત એવી છે કે, મજકુર નોંધ નં. ૭૦૧ મીલકતના માલિક અંબાલાલ નાથુભાઇ મોદી હતા. મજકુર અંબાલાલ નાથુભાઇ મોદી તા.૧૫-૦૨-૧૯૭૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી અરજી તથા જવાબના આધારે સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ૧. મંજુલાબેન તે અંબાલાલ નાથુભાઇની વિધવા, ૨. જીતેન્દ્ર અંબાલાલ મહેતા તથા ૩. ભરતકુમાર અંબાલાલ મહેતા, ૪. તરૂણાબેન અંબાલાલ મહેતાની દિકરી, તે જયંતિભાઇ ની પત્ની તથા ૫. ગીતાબેન અંબાલાલ મહેતા ની દિકરી તે શંકરભાઇની પત્નિ નાઓ છે તે પૈકી પુત્રીઓ ૧. તરૂણાબેન અંબાલાલ મહેતાની દિકરી, તે જયંતિભાઇ ની પત્ની તથા ૨. ગીતાબેન અંબાલાલ મહેતા ની દિકરી તે શંકરભાઇની પત્નિએ રૂબરૂમાં પોતાનો હકક રાજી ખુશીથી ઉઠાવી લીધેલ આપેલ જવાબના આધારે તેઓના નામ કમી કરેલ અને બાકીના વારસદારો ૧. મંજુલાબેન તે અંબાલાલ નાથુભાઇની વિધવા, ૨. જીતેન્દ્ર અંબાલાલ મહેતા તથા ૩. ભરતકુમાર અંબાલાલ મહેતાના નામો વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઇ અંગેની નોંધ અનું નં. ૧, તા.૧૬-૦૭-૧૯૭૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૧૭-૦૮-૧૯૭૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ અંબાલાલની દિકરી તરૂણાબેન અંબાલાલ મહેતાની દિકરી, તે જયંતિભાઇ ની પત્ની એ પોતાનો હકક ચાલી રાખવા અંગે ફરીથી અરજી કર્તા સદર અરજી ના અનુસંધાને નોંધ અનુ નં. ૨, તા.૨૬-૦૯-૧૯૭૯ ના રોજ થી નામ દાખલ કરવામાં આવેલ તે નોંધ સામે મહે. આસી. કલેકટર ભરૂચ કોર્ટમાં અપીલ નં. ટી.એસ./અપીલ નં. ૨૯/૮૫ તા. ૧૦-૦૬-૮૫ ના હુકમ મુજબ એક વખતે પોતાનો હકક

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

ઉઠાવી લીધેલ હોય ફરી દાખલ થાય નહી તે અંગે કાયદા મુજબ આગળની કાર્યવાહી કરવા કેસ રીમાડ કરેલ, જે અનુંસંધાને સીટી સર્વે સુપ્રિ.શ્રીએ કેસ ચલાવીને કાયદાની જોગવાય ધ્યાને લઇને કાયદેસરની કાર્યવાહી કરીને તરૂણાબેન અંબાલાલ મહેતાની દિકરી, તે જયંતિભાઇ ની પત્નીનું નામ કમી કરવા હુકમ કરેલ એ અંગેની નોંધ નં. નોંધ અનુ નં. ૯૧, તા.૧૨-૦૯-૧૯૮૮ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૧૪/૧૦/૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારબાદ મંજુલાબેન તે અંબાલાલ નાથુભાઇની વિધવા તા.૨૪/૦૫/૧૯૯૩ ના રોજ ગુજરી જવાથી અરજી તથા જવાબના આધારે સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે ૧. જીતેન્દ્ર અંબાલાલ મહેતા તથા ૨. ભરતકુમાર અંબાલાલ મહેતા ૩. તરૂણાબેન અંબાલાલ મહેતાની દિકરી, તે જયંતિભાઇ ની પત્ની તથા ૪. ગીતાબેન અંબાલાલ મહેતા ની દિકરી તે શંકરભાઇની પત્નિ નાઓના નામ વારસાઇ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે વારસાઇ અંગેની નોંધ અનુ નં. ૫૮૯૧ તા.૧૭-૦૫-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૦૬-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. મરહુંમ મંજુલાબેન તે અંબાલાલ નાથુભાઇની વિધવાએ તેમની હયાતીમાં તા. ૩૦-૦૪-૧૯૯૩ ના રોજ નોટરીશ્રી રૂબરૂ કરેલ એક વીલ યાને વસિયત ના ફરમાશ મુજબ મજકુર મીલકતમાં પોતાનો હિસ્સો તેમના પુત્ર ૧. જીતેન્દ્ર અંબાલાલ મહેતા તથા ૨. ભરતકુમાર અંબાલાલ મહેતા આપવા જણાવેલ, જેથી સદર મીલકત માંથી ૧. તરૂણાબેન અંબાલાલ મહેતાની દિકરી, તે જયંતિભાઇ ની પત્ની તથા ૨. ગીતાબેન અંબાલાલ મહેતા ની દિકરી તે શંકરભાઇની પત્નિ સદર વીલ યાને વસીયતનામાનો અમલ કરવા અંગેની નોંધ અનુ નં. ૫૯૩૧ તા.૧૧-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૨૯-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ તેઓની પાસેથી અમો બીજા પક્ષના યાને **સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી**એ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. ભરૂચના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૮૨૪૦ તા.૨૪/૧૦/૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ છે, જે અંગેની સીટી સર્વે નંબરના દફતરે નોંધ નં. ૬૨૩૭ થી તા. ૨૪/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે તા. ૧૦/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.ત્યારથી મજકુર બીનખેતીની જમીનના અમો બીજાપક્ષના માલીક મુખત્યાર અને

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

કબજેદાર ચાલી આવેલા છીએ. મજકુર જમીન, અમો બીજા પક્ષનાઓના સંપુર્ણ કબજા, ભોગવટા, વહિવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા / કરાવવાનો, અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી. એણી વિગતે, અમો બીજા પક્ષનાઓથી, મજકુર મિલકત અંગેના તમામ ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે

(૨) ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર ભરૂચ ના ધોળીકુઇ વિસ્તારમાં આવેલ વોર્ડ નં. ૧, સીટી સરવે નંબર ૭૦૪ વાળી મીલકતના ટાઇટલ્સ ની હકીકત એવી છે કે, મજકુર નોંધ નં. ૭૦૪ મીલકતના માલિક જમનાદાસ છગનલાલ ગાંધી હતા. મજકુર જમનાદાસ છગનલાલ ગાંધી તા. ૧૨-૦૨-૧૯૯૪ ના રોજ ગુજરી જવાથી અરજી તથા જવાબના આધારે સીધીલીટીના વારસદારો અમો બીજા પક્ષના જે વારસાઇ અંગેની નોંધ અનુ નં. ૩૬ તા.૨૯-૦૮-૧૯૯૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે તા.૩૦-૦૯-૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

ત્યારબાદ તેઓની પાસેથી અમો બીજા પક્ષના ચાને **સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ, એક ભાગીદારી પેઢી**એ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. ભરૂચના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. ૪૭૩૬ તા. ૧૫/૦૬/૨૦૧૯ થી નોંધાયેલ છે, જે અંગેની સીટી સર્વે નંબરના દફતરે નોંધ નં. ૫૯૨૦ થી તા. ૨૦/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ, જે તા. ૦૧/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે. ત્યારથી મજકુર બીનખેતીની જમીનના અમો બીજાપક્ષના માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર ચાલી આવેલા છીએ. મજકુર જમીન, અમો બીજા પક્ષનાઓના સંપુર્ણ કબજા, ભોગવટા, વહિવટપણામાં ચાલી આવેલ છે. અને તેની હરકોઇ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા / કરાવવાનો, અમો બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી. એણી વિગતે, અમો બીજાપક્ષનાઓથી, મજકુર મિલકત અંગેના તમામ ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે, એણી વિગતે, અમો બીજાપક્ષનાઓથી, મજકુર મિલકત અંગેના તમામ ટાઇટલ્સ સંપૂર્ણ બને છે.

ત્યારબાદ અમો બીજા પક્ષનાએ તે ઉપર બાંધકામ કરવા અંગે પરવાનંગી અરજી મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતા મંડળ ભરૂચને કર્તા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી ભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સતા મંડળ ભરૂચને તેમના હુકમ નં. બૌડા/રી-બાંધકામપરવાનગી/ODPS-Offine/વશી/૧૨૫૫ થી ૧૨૫૬ તા.

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફ્લેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

૨૩/૦૭/૨૦૨૦ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે. જે ODPS Offine બાંધકામ પરવાનગી નં. ૧૩૨૧ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન માલીક યાને કે **સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ,** એક ભાગીદારી પેઢી યાને હમો બીજા પક્ષનાઓએ રહેણાંક કમ વાણીજ્યનાં હેતુ માટે **"સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** ના નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીગોનું આયોજન કરવામાં આવેલ, મજકુર બિલ્ડીગોનુ બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ તે બીલ્ડીગ ના ઇમારતના ટાઇટલ્સ, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, બાંધકામ, ફીટીગ્સ, ઇલેક્ટ્રિક ફીટીગ, ટાઇલ્સ, રૂમની સાઇઝ, કોમન ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદિ તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તેમજ તે બાબતોના નિષ્ણાતો દ્રારા જાણકારી મેળવીને, જોઇ તપાસીને, તમામ બાબતોની ખાતરી કરી/કરાવી લઇને તથા કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર **"સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** ના **બીલ્ડીગ માં -----માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં.------ વાળી મિલકત ખરીદ કરેલ છે.** જેનું વિગતે વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ છે. જેનો આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

આમ સદરહું મિલકત અમો બીજા પક્ષનાની સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે. અને તેમાં અમારા સીવાય બીજા કોઇનો હકક અધિકાર નથી અને તેની હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરવા અમો એકલાને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે. તેવો તમોને વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજ રોજ કરી આપ્યો છે. જેની કિમત તમારી સાથે રૂા.--------------/- અંકે રૂપીયા ------------------------------------------------ ---------------------------- પુરા નકકી કરવામાં આવી છે, જે વ્યાજબી બજાર કિંમત છે. અને તે અમોને કબુલ છે. તે વિરૂધ્ધ ભવિષ્યમાં અમારી કોઇ તકરાર ચાલશે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

એ રીતે નીચે શિડિયુલમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મીલકત અમોએ આજરોજ આથી તમોને કિંમતી અવેજ બદલ, તમારી સાથે ગીરોની તેમજ પાછી લેવાની, લેખીત કે મૌખીક શરત કર્યા સીવાય, યાવતચંદ્ર દિવાકરો કાળસારૂ વેચાણ આપેલ છે.

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફ્લેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકતની કુલ અવેજ નકકી કરવામાં આવેલી તે વેચાણ અવેજની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને નીચેની વિગતે મળી છે.

-: નાણાની વિગત :-

| **રકમ** | **વિગત** |
|---|---|
| | |
| | **કુલ અવેજ રૂપીયા** |

ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ અમોને તમારા તરફથી પહોંચી ચુકયો છે. જેની યોગ્ય પહોંચ અમો આથી તમોને આપીએ છીએ. સબબ, ભવિષ્યમાં અવેજ ન મળ્યો હોવાની કે ઓછો મળ્યો હોવાની અમારી કાંઇ પણ તકરાર ચાલશે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

સબબ, સદરહું મીલકત અમોએ અમારા સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટામાંથી કાઢી તમારા સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટ ભોગવટામાં સોપી છે. તેના હવેથી તમોને તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસોને કુલે અને સ્વતંત્ર માલીક, મુખત્યાર, હકકદાર અને કબજેદાર બનાવ્યા છે સહી તેના ઉપર હવેથી અમારો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો નો કોઇનો કાંઇપણ લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, દરદાવો કે કબજો ભોગવટો રહયા નથી અને તેવા અમારા તમામ પ્રકારના હકક, હીત, સંબંધોનો આથી અંત આણ્યો છે યાને તે નષ્ટ થાય છે સહી.

સદરહું તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો જાતે વાપરો અગર કોઇને ભાડે આપો કે તમારી મરજી ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ વીગેરે હરકોઇ પ્રકારની વ્યવસ્થા કરવા માટે તમો તેમજ તમારા વંશ, વાલી, વારસો, માલીક, મુખત્યાર, હકકદાર અને કબજેદાર થયા છો સહી. અને તે અંગે પાછળથી અમારી કાંઇપણ તકરાર ચાલશે નહી અને જો કરવામાં આવે તો તે આથી રદબાતલ થાય સહી.

મજકુર **સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ**ના તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાન વાળા બિલ્ડીગમાં આવેલ પાર્કીગનો તેમજ દાદર, પેસેજ અને લીફટનો તેમજ અગાશીના તમોને અન્ય ફલેટ/દુકાનના માલીકો સાથે રાસુકા વપરાશ કરવાનો હકક આપવામાં આવે છે.

| **વેચાણનો પ્રકાર** | **ગામનું નામ** | **વોડ નં.** | **સી.સ.નં.** | **ફલેટ/દુકાન.** | **ક્ષેત્રફળ** |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

મજકુર દાદર, પેસેજ કે લીફટનો તમોએ કે તમો થકી કોઇએ પણ કાયમી હકક કરવાના નથી કે અન્ય ફલેટ/દુકાન ધારણકર્તાઓને અંતરાય કે અડચણરૂપ થાય તે રીતે દાદર, પેસેજમાં માલ-સામાન મુકવાનો નથી વધારાનું કોઇ બાંધકામ કરીને રોકાણ કરવાનું નથી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ ફલેટ/દુકાનના બાંધકામ તમો પહેલા પક્ષવાળાએ સમગ્ર ઇમારતમાં આવેલ આર.સી.સી. બીમ, કોલમ કે તેને લગતા બાંધકામમાં કોઇપણ પ્રકારનો સુધારો-વધારો કે તોડફોડ કરવાની નથી તથા ઇમારતમાં આવેલ કોમન દાદર કે પેસેજમાંથી કોઇપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કે પ્રોજેકશન કરવાનું નથી અને તેમ જો પહેલા પક્ષના કરે અને તેને કારણે એપાર્ટમેન્ટને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે નુકશાન ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષવાળાના શીરે રહેશે સહી.

સદરહું મીલકત અમોને ઉપર જણાવ્યા મુજબ અમોને માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયા બાદ તેની અમોએ આ અગાઉ ગીરો, વેચાણ કે બક્ષીસ વીગેરે હરકોઇ પ્રકારે વ્યવસ્થા કરેલ નથી. તેમજ તેના પર અમારા કોઇપણ શાહુકાર ની ટાંચ કે જપ્તી નથી. અને તે કોઇપણ જાતના દાવાદુવી ના પ્રકરણોમાં સંડોવાયેલી નથી. તેમજ તેના પર કોઇનો ખાધાખોરાકીનો કે ભરણપોષણનો કે રહેઠાણનો વીગેરેનો હકક નથી કે અમોએ ઉત્પન્ન કર્યો નથી. અને તે કોઇ પણ જાહેર હેતું માટે સંપાદન થયેલ નથી કે તે અંગેની કોઇ નોટીસ અમોને મળી નથી એ રીતે નીચે જણાવેલ વીગતની મીલ્કત તદન ચોખ્ખી, નકરજી, નબોજી અને નજોખમી ચોખ્ખે ચોખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે. એવો તમોને સંપુર્ણ વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી, તમો પહેલા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમામની તમો પહેલા પક્ષનાએ ખાત્રી કરી /કરાવીને, તે તમામ કબુલ, મંજુર રાખીને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહું ફલેટ/દુકાનનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું છે એટલે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ પહેલા પક્ષવાળા ફલેટ/દુકાનમાં કોઇપણ પ્રકારના સ્થાયી સ્વરૂપના ફેરફાર કરાવે તેના કારણે બૌડા દ્વારા કે પંચાયત તરફે કાર્યવાહી થાય તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષના યાને ખરીદનારની રહેશે. પહેલા પક્ષવાળાએ સદરહું ફલેટ/દુકાનમાં દર્શનના ભાગમાં યાને બિલ્ડીગના બાહય એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારની ચીજવસ્તુઓ

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

મુકવાની નથી કે સાઇડનું નામ **સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ** આપ્યું છે તે નામમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ **સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ** માં આવેલ તમામ બિલ્ડીગોની બહારની ચારે તરફની દિવાલો તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોની સહીયારી સહમાલીકીની ગણાશે, તેના રંગ રોગાન તથા જાળવણી અંગેના તમામ ખર્ચ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ સરખે હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકત જમીનમાં બંધાયેલ કુલ ઇમારતનો એક ભાગ છે. જેથી આખી ઇમારતના આયોજન-બાંધકામ મુજબના જે કાંઇ વણ વહેંચાયેલા અવિભાજય હિસ્સાની જમીનના તથા સી.ઓ.પી., બીજી સુખસગવડના સાધનો, લીફ્ટ, પાર્કીગ વિગેરેની જગ્યાના માલિકપણાંના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમને વેચાણથી આપેલ મીલકતના ક્ષેત્રફળના પ્રમાણસરથી તથા કોમન સગવડોનો સમાવેશ થયેલ છે. તે તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર્સોએ સયુંકતમાં વપરાશ તેમજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે સહી. એવા હકક, હેતુ પરસ્પરથી ભોગવવાને તમો હકકદાર થાઓ છો. જેનો હિસ્સે પડતા મેઇન્ટેનન્સ, મરામત ચાર્જીસ નિયમીત ભરવાને તમો જવાબદાર થાઓ છો. વણ વહેંચાયેલા હકક સગવડોની સ્વતંત્ર વહેંચણની માંગણી તમોએ કે તમારા ઉતરાધિકારીએ કયારેય કરવાની રહેશે નહી.

સદરહું સોસાયટીમાં મુકવામાં આવેલ આંત્રીક રસ્તાનો તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરોએ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમાં કોઇ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર કે કોઇ બિલ્ડીગના સભ્યોએ અડચણ કરવાના રહેશે નહી તેમજ મજકુર રસ્તા ઉપરથી કોઇ પણ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડર ઇલે.કેબલ, ગેસ લાઇન, પાઇપ લાઇન વિગેરે લઇ જઇ શકશે તેમા કોઇએ અવરોધ અડચણ કરવાની રહેશે નહી.

મજકુર મીલકતનો કબજો બીજાપક્ષના ધ્વારા પહેલાપક્ષનાને સુપ્રત કરવામાં આવ્યો હોય અને તે ઉપયોગ ફકત રહેણાંક/વાણીજય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે, સદરહું મિલકતમાં એવા કોઇપણ પ્રકારના માલ-સામન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય, કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન થાય અને બિલ્ડીગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટીની પ્રતિબંધીત કરે તેવી કોઇપણ પ્રકારની મશીનરી-સામાનનો ઉપયોગ કરવાનો નથી. સદરહું મીલકત તમો

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

પહેલાપક્ષનાને **સોપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષ** સુધી સ્ટ્રકચરલ કે આરસીસીને લગતી ખામી હશે તો તે અમો બીજા પક્ષનાએ અમારા ખર્ચે કરાવી આપવાનું રહેશે, પરંતુ અમો બીજા પક્ષનાની પરવાનગી લીધા વિના કે લીધા બાદ સ્ટ્રકચર, ઇન્ટરનલ ચેન્જીસ કે બાંધકામમાં ફેરફાર કરવામાં આવેલ હશે તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની અને સોસાયટીની સંયુકત ફાળે પડતી રહેશે. અને જે બાબતે કંઇ પણ મુશ્કેલી ઉદભવે તો તે અંગે ડેવલપર્સની યાને બીજા પક્ષનાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું મીલકત ગ્રામ પંચાયતના દફતરે, રેવન્યુ, મામલતદાર કચેરીના દફતરે, સીટી સર્વેના દફતરે, તેમજ સરકારી અર્ધ-સરકરી કચેરીઓમાં તેમજ હરકોઇ રેકર્ડઝ ઓફ રાઇટસ દફતરે વિગેરે શીડયુલમાં જણાવેલી મિલકત અંગે હમો બીજા પક્ષનાનું નામ કમી કરાવી તમો અમારી તમામ પ્રકારની કબુલાત ગણી લઇ તમારા નામે ચઢાવવા માટે હકકદાર થયા છો સહી. અને તેમ કરવામાં પાછળથી અમારી કાઇપણ સહી કે સંમતી ની જરૂરીયાત પડે તો તે અમારે તમોને વીના અવેજે અને વીના તકરારે આપવી સહી

સદરહુ મિલકતના ભવિષ્યમાં **"સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** ના સભ્યો ઓકયુપાયર્સ બિલ્ડીગના તથા તેમાં આવેલ સવલતોના મેઇન્ટેનન્સ રીપેરીગ, રીપ્લેસમેન્ટ, મેનેજમેન્ટ, ઇત્યાદી માટે જે એસોસીએશન, સર્વિસ સોસાયટી કે નોન ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન ઇત્યાદીની રચના કરે તેમા તમોએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવુ પડશે અને એસોસીયેશન, એન.ટી.સી. કે સર્વિસ સોસાયટીના રૂલ્સ રેગ્યુલેશન પ્રમાણે જે કાંઇ શેર મેળવવા જરૂરી હોય તે પ્રમાણે ફોર્મ ભરી તેમજ નાણાં ભરી સભ્ય થવુ પડશે. અને તમોએ એસોસીએશન, એન.ટી.સી. કે સર્વિસ સોસાયટી તરફે પહેલા પક્ષનાના એડવોકેટ જે આર્ટીકલ તેમજ મેમોરેન્ડમ ઓફ એસોસીએશન કે બાયોલોઝ ઘડે તે પ્રમાણે તમોએ વર્તન કરવુ પડશે અને સદરહું વર્ણનમાં દર્શાવેલ આખી મિલકતમાં જે-જે કોમન સર્વિસીસ આપવામા આવેલ છે. તેની જાળવણી, રીપેર રીપ્લેસમેન્ટ, સફાઇ, ચોખ્ખાઇ વિગેરે તમામ જે માણસો, એકાઉન્ટન્ટ, ચોકીદાર, લીફટમેન્ટ તથા અન્ય જે કોઇ ઇસમને પગાર યા અન્ય રીતે રોકવામાં આવે તથા કોમન જગ્યાના વેરાઓ, શિક્ષણ ઉપકર વર્ણનમાં દર્શાવેલ આખી મિલકતનો જે મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ થાય તેમાં તમોએ વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકતના સ્કવેરફીટ પ્રમાણે નિયમિતપણે દર માસે યા એડવાન્સમાં યા નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે નિયમિતપણે ફાળે પડતી રકમ ચુકવવાની રહેશે.

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

સદરહું મીલકત અંગેના હવે પછીના સરકારી, મહેસુલીના વેરાના, શિક્ષણ ઉપકરના, ગ્રામ પંચાયતના વેરા, લાઇટ બીલ, સોસાયટી મેઇન્ટેનન્સ તથા વિગેરે તમામ વેરા તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરવાના છે. સહી.

સદરહું મિલકતનાં તમો ખરીદનારે ભવિષ્યમાં હમો વેચાણ આપનારને તેમજ **"સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** માં જે તે ઓનર્સ, મેમ્બર્સ, ઓક્યુપાયર્સ, ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે જે એસોસીયેશન, એન.ટી.સી.કે સર્વિસ સોસાયટીની રચનાં કરે તેના હોદેદારો તેમજ વેચાણ આપનાર કે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેની કોર્પોરેટ બોડી તરફથી જે કારીગરો, મજુરો વિગેરેને રોકવામાં આવે તેઓને તમો ખરીદનારે વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકતમાં વખતો વખત ચકાસણી માટે દાખલ થવા દેવા તેમજ મિલકતમાં જે પાણી, ડ્રેનેજ, ટેલીફોન, ઇલેકટ્રીકટ ઇત્યાદી લાઇનો કે બીજી લાઇનો હોય કે ભવિષ્યમાં નવી લાઇનો નાંખવા માટે કે હાલની ઉપર જણાવેલ કે નવી લાઇનો નંખાય તેના રીપેર, રીપ્લેસમેન્ટ, ચકાચણી, વિગેરે માટે કે તે પૈકીની કોઇ પણ લાઇનો જરૂર પડયે હંગામી કે કાયમી ધોરણે બંધ કરવા માટે વર્ણનમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં દાખલ થવા દેવાના રહેશે. અને તે માટે ખરીદનારે તથા કબજેદારે, વપરાશદારે જરૂરી સાથ, સહકાર આપવાનો રહેશે. અને તે પ્રમાણે કાયમી કે હંગામી ધોરણે જે સર્વિસ બંધ કરવામાં આવે તે માટે તમો ખરીદનાર કે કબજેદાર, વપરાશદાર કોઇ નુકશાની માંગવા હક્કદાર રહેશો સહી.

સદરહું મિલકતના તમોને વેચાણ આપેલ વર્ણનમાં દર્શાવેલ મિલકતનો ઉપભોગ તમો કે તમારા લાયસન્સીઓ, કબજેદારો, ધારણ કરનારે, વપરાશદારે વર્ણનમાં દશાવેલી મિલકતના અન્ય ઓક્યુપાયરો માલીકો તેમના લાયસન્સીઓ, કે **"સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** આડોશી-પાડોશીઓએ ત્રાસરૂપ કે ન્યુસન્સ ન થાય તે પ્રમાણે કરવા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ તમો ખરીદનારે કે તમારા લાયસન્સીઓ, કબજેદારો વર્ણનમાં દર્શાવેલ મિલકતના ગેરકાયદેસરની કે અનૈતિક પ્રવૃતિ કરવા-કરાવવાની નથી કે અન્ય ને અડચણ થાય તેવી પ્રવૃતિ સર્જવાની નથી.

સદરહું મિલકતના તમો પહેલા પક્ષનાએ કે તમારા લાયસન્સીએ, કબજેદારે તમોને વેચાણ આપેલ વર્ણનમાં જણાવેલ મિલકત સિવાયની બાકીની વર્ણનમાં દર્શાવેલ મિલકતમાં કે તેનાં કોઇ ભાગમાં કચરો, રબીસ મટીરીયલ્સ, કે અન્ય કોઇ ચીજવસ્તુઓ ફેંકવાની કે

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

મુકવાની નથી અને વર્ણનમાં દર્શાવેલ આખી મિલકત સ્વચ્છ અને સુઘડ રહે તે પ્રમાણે વેચાણ આપેલ મિલકતનો વપરાશ કરવાનો છે.

આજદીન બાદ, કુદરતી આફતિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પૂર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે માનવ સર્જીત આપતિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગની, બાંધકામમાં સુધારો-વધારો-ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરે નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઇપણ કારણોસર, ઇમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત-ચીજ-વસ્તુઓ વગેરેને નુકશાન થાય, ઇજા, મૃત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે અમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઇપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબાદારી રહેશે નહી. ગણાશે નહી. અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકારકરીને, કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. સહી.

સદરહું મિલકતના તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું મિલકતની પુરી બજાર કિંમતનો તમારી સાથે એસોસીયેશન, સર્વિસ સોસાયટી કે લાગું થતુ હોય તેના જોઇન્ટ નામના આગ કે ધરતીકંપ વિગેરે વિમો ઇન્સ્ટુરન્સ કંપનીમાં ઉતારવાનો રહેશે તેમજ વખતો વખત રીન્યુ કરાવવાનો રહેશે. અને તે અંગેનો પુરાવો તમો પહેલા પક્ષનાએ ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણે જે એસોસીયેશન, એન.ટી.સી. કે સર્વિસ સોસાયટી સમક્ષ રજુ કરવાનો રહેશે. અને તે મિલકતને આગ કે ધરતીકંપથી નુકશાન થાય કે આખી મિલકત કે તેના કોઇ ભાગ તુટી જાય તો વિમા અંગેની રકમ આવે તે મિલકત રીપેર, રી-ઇન્ટરટેન્ટમેન્ટ યાને તેની મુળ સ્થિતીમાં લાવવા માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ટાઇટલ્સ અંગેના જુના દસ્તાવેજોની નકલો, રેવન્યુ દફતરેની નકલો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમો પહેલા પક્ષનાને આપવામાં આવેલ છે. આથી ટાઇટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની હવે પછી કોઇપણ પ્રકારની માંગણી કે તર-તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા/કરાવવાની નથી અને તેમો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલો છે સહી

| **વેચાણનો પ્રકાર** | **ગામનું નામ** | **વોડ નં.** | **સી.સ.નં.** | **ફલેટ/દુકાન.** | **ક્ષેત્રફળ** |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

તમો પહેલા પક્ષનાએ ઇમારતના કલર, એલીવેશમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરી /કરાવી શકશે નહી. તેમજ નકકી કરવામાં આવેલ ડિઝાઇન સિવાયની અન્ય કોઇપણ પ્રકારની ગ્રીલ-જાળી-છજુ વિગેરે લગાવી શકશે નહી. કોઇપણ પ્રકારના એન્ટેના મુકી/મુકાવી/લગાડી શકશે નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કોઇપણ લગાડી શકશે નહી, તે તમામ બાબતનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને, તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે. સહી

મજકુર તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ આપેલ મિલકતનું નકકી થયા મુજબનું તમામ પ્રકારની કોમન ફેસીલીટીઝ સાથેનું બાંધકામ પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે. અને મજકુર મિલકત અંગે કોઇ પ્રકારની બાંધકામ, ફીટીગ્સ, ફીકસચર્સ, ઇલેકટ્રીફીકેશન, સેનીટેશન કે તેને સલગ્ન કોઇ કામગીરી બાકી નથી. તેમજ મજકુર બાંધકામ અને તેની સલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો પહેલા પક્ષનાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ જાતે તથા તે બાબતોના નિષ્ણાત જાણકારો પાસે તપાસ કરી /કરાવીને, ખાતરી કરી / કરાવીને જોઇ તપાસી લઇને મિલકતની પ્રત્યક્ષ કબજો મેળવેલ છે.

તમો પહેલા પક્ષના વેચાણ રાખનારા, તેમજ ઇમારતના અન્ય માલિક, કબજેદારો ફલેટ/ઇમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દીવાલો-ફલોરીગ, વોટર-ડ્રેનેઝ લાઇન તેમજ ફીટીગ્સ, ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો વગેરેને નુકશાન થાય, તે પ્રકારની કોઇપણ તોડ-ફોડ ફેરફાર, સુધારા-વધારો, અમો બીજા પક્ષના તથા અમારા આર્કિટેકટની લેખીત પુર્વ-મંજુરી વીના કરી /કરાવી શકશો નહી.

સદરહુ મીલ્કતમાં કોઇના આવન જાવન, પાણીના નીકાલ, હવા ઉજાસ વિગેરેના ઇઝમેન્ટના હકકો નથી.

મજકુર તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત એક પ્રોઝેકટનો ભાગ હોય જેથી સદર પ્રોઝેકટ યાને**સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ** ના તમામ બિલ્ડીગનુ કામ પુરૂ ન થાય ત્યા સુધી પ્રોઝેકટના કામ માટે આંતરીક રસ્તાઓનો ઉપયોગ કરી શકશે, તે માટે કોઇ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરએ વ્યકિતગત કે સંયુકત અટકાયત કે અવરોધ કરવાનો નથી તેમજ બાકીના બિલ્ડીગોનું કામ ચાલુ હોય જેથી બિલ્ડીગોના કામમાં કોઇ અવરોધ કે અટકાયત થાય

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

તેવુ કોઇ કૃત્ય કરવાનુ નથી તેમજ દરેક ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરે સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે આ શરતનું તમામ ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરે પાલન કરવાનુ રહેશે તે શરતને આધીન તમોને વેચાણ આપેલ છે.

આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કોઇ કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

THE PROMOTER SHALL NOT HAVE ANY CLAIM OVER F.S.I., ADDITIONAL F.S.I AND TERRACE RIGHTS AFTER BUILDING USE PERMISSION HAS BEEN OBTAINED, SUCH RIGHTS IF ANY WILL BE ENCLOSED BY SOCIETY OF BUYERS

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે...બાબત અરસ-પરસ સંમતિથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નીવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ)એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટાંમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાણ ફી તથા અન્ય પરચુરણ ખર્ચ અમો બીજા પક્ષકારે ભોગવેલ છે. ભવિષ્યમાં સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની વધારાની સ્ટાંમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી. દંડ, વ્યાજ  કે અન્ય ખર્ચાની જે કાંઇ રકમ ચુકવવાની થાય તો તે તમામ રકમ નાણાં અમો બીજા પક્ષકારે ભરવાના રહેશે,

## -: શિડિયુલ :-
## -: વેચાણ આપેલી મિલકતની વિગત :-

| વેચાણનો પ્રકાર | ગામનું નામ | વોડ નં. | સી.સ.નં. | ફલેટ/દુકાન. | ક્ષેત્રફળ |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

ભરૂચ ડીસ્ટ્રીકટ, શહેર **ભરૂચ** ના **ધોળીકુઇ** વિસ્તારમાં આવેલ **વોર્ડ નં. ૧, સીટી સરવે નંબર : ૭૦૧** વાળી મીલકત **જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૮.૬૫ ચો.મી.** તથા **સીટી સરવે નંબર : ૭૦૪** વાળી મીલકત **જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૬૭.૧૭ ચો.મી.** વાળી જમીન મળીને કુલ્લે ક્ષેત્રફળ ૪૦૫.૮૨ વાળી મીલકત. તે જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણીજયનાં હેતુ માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. મજકુર જમીન ઉપર આવેલ **"સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** નામની બીલ્ડીગમાં આવેલ --- માળે **ફલેટ/દુકાન નં.-----** વાળી મીલકત, **જેનો કારપેટ એરીયા ----- ચો.ફુટ.** તથા બાલ્કનીનું ક્ષેત્રફળ -- ચો.ફુટ, તથા વોશ એરીયાનું ક્ષેત્રફળ --- ચો.ફુટ, **જેનો રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા ----- ચો.ફુટ** જેનો **બિલ્ટઅપ એરીયા ------ ચો.મી** તથા તળની જમીનમાં વણવહેચાયેલ હિસ્સા ----------- ચો.મી. સહીત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર તથા બહારના તમામ હકકો સહીત તમોને વેચાણ આપેલ છે. જેની ચતુરદિશા નીચે પ્રમાણે છે.

પુર્વે : લાગુ
પશ્ચિમ : લાગુ
ઉત્તર : લાગુ
દક્ષીણ : લાગુ

ઉપરની વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી કોઇના કોઇપણ પ્રકારના ધાક ધમકી વગર, તન મનની સાવધ અવસ્થામાં, બીન કેફ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સમજી સાંભળી વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર લખી આપ્યો છે. જે અમોને તેમજ અમારા વંશ, વાલી વારસો ને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે____________________મતુ તત્રે ______________________ શાખ

**સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ** એક ભાગીદારી પેઢી
તેના તરફે અને વતી અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે

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

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

સંજયભાઇ મનજીભાઇ જેતાણી

| **વેચાણનો પ્રકાર** | **ગામનું નામ** | **વોડ નં.** | **સી.સ.નં.** | **ફલેટ/દુકાન.** | **ક્ષેત્રફળ** |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |

**સરનામું** : ફ્લેટ/દુકાન નં.        , માળ :        ,**" સહજાનંદ કોમપ્લેક્ષ"** સીટી સર્વે નં. ૭૦૧ તથા ૭૦૪, ધોળીકુઇ રોડ, શહેર ભરૂચના..

ખરીદનાર :-

વેચનાર :-

**વેચાણ લેનાર યાને પહેલા પક્ષના :-**

**ફોટો**

**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

નામ:-

સહી. : ------------------------

**વેચાણ આપનાર યાને બીજા પક્ષના :-**

**ફોટો**

**ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન**

**સહજાનંદ એન્ટરપ્રાઇઝ** એક ભાગીદારી પેઢી,
તેના તરફે અને વતી અધિકૃત ભાગીદાર
સંજયભાઇ મનજીભાઇ જેતાણી

સહી. : ------------------------

| **વેચાણનો પ્રકાર** | **ગામનું નામ** | **વોડ નં.** | **સી.સ.નં.** | **ફ્લેટ/દુકાન.** | **ક્ષેત્રફળ** |
|---|---|---|---|---|---|
| વેચાણ | ધોળીકુઇ/ભરૂચ સીટી | ૧ | ૭૦૧ તથા ૭૦૪ | | |