—: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

મોજે ગામ આણંદ તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૧૫–૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦ માં આવેલ" કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ " ના "એ બ્લોક" ના ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાન નં. ..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા............./– અંકે રૂપિયા ....પુરાનો...

~~આજ રોજ સંવત ૨૦૭૪ ના વર્ષે ફાગણ સુદ– ૧૧ને સોમવાર, તા.૨૬, માહે. ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને...~~

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–

.... , ઉ.વ.આ. ......, ધંધો,.............. રહે...........ઠે. .... તા.જી. આણંદના... (પાન કાર્ડ નં.A....................) મો.......................

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**તમો વેચાણ લેનાર**" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

તે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :–

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :– (પાન કાડ નં.AARFK8942L)

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો, વેપાર

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો વેપાર

બંને રહે.આણંદ ઠે.૧૦૧, ફર્સ્ટ ફલોર , કેશરકુંજ સોસાયટી, રાજ પાર્ક પાછળ,અક્ષર ફાર્મ રોડ, તા.જી.આણંદના... **મો.૯૯૯૮૯ ૭૪૫૭૪ / ૯૮૨૪૯ ૫૬૧૧૧**

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **અમો વેચાણ આપનાર** " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારાઓ તથા આપનારાઓના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે. :–

—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :—

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદની બીનખેતીલાયક જમીન મોજે ગામ આણંદ તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , **જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૧૫–૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૧૬૯ ચો.મી.** માં આવેલ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના **"એ બ્લોક" ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાન નં.** ...... ના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા તેને હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ૮.૦૨૮ **ચો.મી.**,જમીન સહીતની દુકાન જે તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેના ખૂંટની વિગત :–

પુવે	:–	.....................................આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	.... આવેલ છે.
ઉત્તરે	:–	.... આવેલ છે.
દક્ષિણે	:–	.... આવેલ છે.
ઉપર	:–	.... આવેલ છે.
નીચે	:–	.... આવેલ છે.

ઉપરના ખૂંટની વિગત વાળી જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર દુકાન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. અમો વેચાણ આપનારે રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૪૮ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી સુકેશભાઈ મહેશભાઈ પટેલ પાસેથી તથા રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૫૨ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી રમેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૧) મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારને રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરા માં વેચાણ આપી તેના વેચાણ અવેજની ચૂકતે રકમ રૂા........... /- અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે.

રૂા................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,........... બેન્ક ,............ શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,........... બેન્ક ,............ શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા

આમ ઉપરની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાએ એકામત – એકાજૂથ તમો વેચાણ લેનારે પાસેથી વેચાણ અવેજના ચુકતે વસુલ કરી લઈ મજકુર દુકાન તેના તમામ પ્રકારના હકક,હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત તેમજ રસ્તાના તથા લાઈટ, પાણી, ગટર, સુવિધાઓ મેળવવાના તથા ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ મેળવવાના તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ. તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાઅધિકારો ની કુલ અભરામના દાવે ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ આપી મજકુર દુકાન નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સ્થળ ઉપર સોંપી મજકુર દુકાન ના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ઠરાવ્યા છે તથા " કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ " ની જમીનમાં સહમાલિક ઠરાવ્યા છે.

મજકુર જમીનમાં રહેણાંક તથા રીટેઈલ શોપના હેતુ માટે મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી આણંદ ના હુકમ નં. જમન –૧/ટી.પી./એન.એ/એસ.આર./૬૫/૧૮/ ૨૦૧૭ –૧૮/વશી/૨૧૮૬ થી ૨૧૯૫ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮ થી પરવાનગી આપેલ છે. તથા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી આણંદ વલ્લભ વિદ્યાનગર કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ આણંદ ના પત્ર નં. અવકુડા / લે– આઉટ અને બાંધકામ /વિ.પ્ર./ વશી / ૫૫૨ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી નકશા મંજુર કરેલ છે.

(૨) હવેથી તમો વેચાણ લેનારે મજકુર દુકાન માં માલિક હકકે વસો,વસાવો તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાધિકારો ભોગવો તેમજ તેનો ઉપયોગ કરો કરાવો, વેચો,સાટો, તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનો કોઈ હકકદાવો કે લાગભાગ રહયો નથી અને કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ છે. તેમજ મજકુર દુકાન માં અમો વેચાણ આપનારાઓ સિવાય અન્ય કોઈનો કશી પ્રકારનો હકકદાવો કે લાગભાગ પોષાતો નથી અને તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારના હકકો કરતા કોઈ આવે તો તે દુર કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ સંયુકત રીતે તથા અલગ – અલગ રીતે બંધાયેલા છીએ.

–: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :–

વેચાણ આપનાર :–...

વેચાણ રાખનાર :– ....

(૩) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " માં આપવામાં આવતી કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ, નિભાવ ખર્ચ, કોમન લાઈટ, પાણી વિગેરેનો જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હિસ્સો કોમ્પલેક્ષના વહીવટકર્તાઓને હવેથી તમો વેચાણ લેનાર નિયમિત રીતે ચુકવી આપવાનો છે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરો તો તમોને મળતી ફેસીલીટીઝ અટકાવવાનો વહીવટકર્તાને હકક અને અધિકાર રહેશે. કાયમી ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ જેના વ્યાજમાંથી ઉપરોકત ખર્ચ નીકળી શકે તેમ ન હોય અને ખર્ચમાં રકમ ઘટે અથવા અન્ય કોઈ વ્યાજબી કારણોને લઈને કોમ્પલેક્ષના વહીવટકર્તાઓ ધ્વારા જે માસીક/વાર્ષિક નિભાવ ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે માસીક/વાર્ષિક કે ઉચ્ચક ભાગે પડતો મેન્ઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૪) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની અન્ય કોઈ મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય કે તેના અન્ય કોઈ દુકાન માલિકોને કોઈ નુકશાન થાય કે કોઈ ન્યુસન્સ ઉભુ થાય તેવું કોઈકૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના નામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલો નથી. સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક અમો વેચાણ આપનારાઓનો કાયમી રહેશે.

(૫) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " નું માળખુ ભવિષ્યમાં તૂટી જાય કે તોડીને નવું બનાવવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારને હાલ વેચાણ આપેલ સ્થળ તથા માપ પ્રમાણે નવેસરથી " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના સહમાલિકો સાથે સહકારથી બાંધકામ કરવા કાયદેસરના હકકદાર છો...

(૬) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના તમામ સહમાલીકોએ વાહનોનું પાર્કીગ સદર કોમ્પલેક્ષના દુકાનોની પાછળ પાર્કીગની જગ્યાનો ઉપયોગ ફકત ફલેટના રહીશો માટે જ પાર્કીગ કરવાનો છે. તથા સદર કોમ્પલેક્ષના ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનો વાળાઓને દુકાનોની આગળ આવેલ પાર્કીગમાં વાહનો પાર્ક કરવાનો અધિકાર રહેશે. તથા સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક ફકત ને ફકત ફલેટના સહમાલીકોનો સહીયારો રહેશે.

(૭) તમો રાખનારના બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો આપનારને કરી આપેલ છે.અમો આપનારે તમો રાખનારને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો સોંપેલ છે.તથા તમો રાખનારના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ,વિગેરે અમો આપનારને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ,ઔપચારીકતાઓ,દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં તમો રાખનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો આપનારને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો રાખનારના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે.અને તમો રાખનારના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે.અમો આપનારના અથવા એસોસીયેશન નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો રાખનાર સંમત થયેલ છે.

(૮) આ દસ્તાવેજથી તમો રાખનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો રાખનાર અમો આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો રાખનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય,તો અમો આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો રાખનારના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.

પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો આપનારને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય,અથવા આવી ખામી તમો રાખનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય,તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી,કારીગરી,સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા,અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો રાખનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો,અમો આપનારે તમો રાખનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો આપનારની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯) મજકુર દુકાન ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર દુકાન તદ્દન બોજારહિત છે તેમજ મજકુર દુકાન બીજા કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર દુકાન કોઈપણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ, મોરગ્રેજમાં મુકેલ નથી તેમજ મજકુર દુકાન અંગે કોઈપણ કોટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીંગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) મજકુર દુકાન ને લગતા સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈ ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ વિગેરે આજ દિન સુધીના બાકી નથી અને બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારાઓએ ભરવાના છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, જી.ઈ.બી., મેઈન્ટેનન્સ,જી.એસ.ટી. ટેક્ષ,તમામ પ્રકારના લીગલ ખર્ચ, વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર ને શીરે છે.

(૧૨) મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારનો નામે સરકારી દફતરે માલિકી હકકે ચઢાવવા, જરૂરી જર જવાબો, સહીઓ, અરજીઓ વિગેરે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ શુધ્ધ બુધ્ધિથી લખી આપ્યો છે.જે અમો વેચાણ આપનારાઓને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે.................................મત્તુ અત્રે ....શાખ

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

જોડાણ

ફોટો ગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી :–</u>

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી :–</u>

....

કબજા સીવાયનું વેચાણ બાનાખત

~~આજરોજ સંવત ૨૦૭૪ ના વરસે અસાઢ વદ ૨ ને શનિવાર તા.૦૭, માહે, ઓકટોબર, સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...~~

આ <u>બાનાખત યાને વેચાણ કરાર લખી આપનાર:–</u>

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :– (પાન કાડ નં.AARFK8942L)

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો, વેપાર

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો વેપાર

બંને રહે.આણંદ ઠે.૧૦૧, ફર્સ્ટ ફલોર , કેશરકુંજ સોસાયટી, રાજ પાર્ક પાછળ,અક્ષર ફાર્મ રોડ, તા.જી.આણંદના... **મો.૯૯૯૮૯ ૭૪૫૭૪ / ૯૮૨૪૯ ૫૬૧૧૧**

તે એક પક્ષવાળા...

(જેમને હવે પછી સદરહુ બાનાખતના કરારમાં બાનાખત લખી આપનાર તથા બાનાખત લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, તથા એક પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

તે જોગ <u>**આ બાનાખત યાને વેચાણ કરાર લખાવી લેનાર:**</u>

..., ઉ.વ.આ. ....,ધંધો, ... રહે...........
ઠે. ....
તા. .... જી. ....ના તે બીજા પક્ષવાળા... મો...

(જેમને હવે પછી સદરહુ બાનાખતના કરારમાં બાનાખત લખી લેનાર તથા બાનાખત લખી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, તથા બીજા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

અમો એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા પરસ્પર સમજુતીથી ને આ વેચાણ બાનાખતનો લેખ લખીએ છીએ કે.

તે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ **આણંદ** તા.જિ.આણંદના **રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૧૫–૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૧૬૯ ચો.મી.** માં આવેલ **" કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ "** ના **'એ બ્લોક"** ના **ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. ....** ના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ **........ ચો.મી.** તથા તેને હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની **૨૪.૩૮ ચો.મી.** જમીન સહીતનો ફલેટ તમો વેચાણ બાનાખતથી રાખનારને વેચાણ બાનાખત થી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુવે :– ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– .... આવેલ છે.
ઉત્તરે :– .... આવેલ છે.
દક્ષિણે :– .... આવેલ છે.
ઉપર :– .... આવેલ છે.
નીચે :– .... આવેલ છે.

ઉપરોકત છ ખૂંટ વચ્ચે આવેલ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેની વેચાણ ની કિમત નીચે પ્રમાણે છે.

(૧) મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાને રૂા........................./– અંકે રૂપિયા ....પુરા.માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૨) તેના બાનાપેટ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નો ચેક નં. ...., ... બેંક,....... શાખાનો તા. / /૨૦ તમો લખી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળેલ છે.

(૩) બાકી રહેતી રૂા.................../–અંકે રૂપિયા .... પુરા. (   ) માસ સુધીમાં દસ્તાવેજ સમયે ચુકવી આપવાના રહેશે. તથા તમો કહો તે નામે કહો ત્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક પક્ષવાળાને અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાનો છે.

(૪) ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ ચૂકતે મળતા તમો બીજા પક્ષવાળા જે નામથી કહો તે નામથી મજકૂર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી રજીસ્ટર કરાવી આપવા અમો એક પક્ષવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૫) મજકૂર મિલકતના તમામ ટાઈટલ કલીયર ને માર્કેટેબલ છે. તેમજ મજકૂર મિલકત તદ્દન બોજારહિત છે મજકૂર મિલકત બીજા કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી.તેમ છતા કોઈ લખાણ નીકળે તો તે કલીયર કરી આપવાની જવાબદારી અમો એકપક્ષવાળાની રહેશે મજકૂર મિલકત કોઈ પણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ મોરગેજમાં મૂકેલ નથી. મજકૂર મિલકત અંગે કોઈ પણ કોર્ટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીગ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકૂર બાનાખતનો લેખ લખી આપેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદર ફલેટનો કબજો સોંપવાનો છે.

(૬) મજકૂર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે થતો તમામ ખર્ચ જેમાં સ્ટેમ્પ, રજી.ફી.ઈન્ડેક્ષ, ટાઈપ તથા સીટી સર્વે માં નામ દાખલ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે જે થાય તે તમામ ખર્ચ તમો લેનારે ભોગવવાનો છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો લેખ અમો એકપક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા શુધ્ધબુધ્ધિથી કરી આપેલ છે તે અમો એકપક્ષવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

અત્રે.....................................મત્તુ અત્રે ....શાખ

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

જોડાણ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી :–</u>   ફોટો ગ્રાફ   અંગુઠાનું નિશાન

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી :–</u>

....

—: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

મોજે ગામ આણંદ તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ **હે.૦—૧૫—૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦ માં આવેલ" કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ " ના "એ બ્લોક"** ના ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. ..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../— અંકે રૂપિયા ....પુરાનો...

~~આજ રોજ સંવત ૨૦૬૭ ના વર્ષે કારતક વદ ૧૩ ને ગુરૂવાર તા.૧૬, માહે. નવેમ્બર, સને ૨૦૧૦ ના અંગ્રેજી દિને...~~

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :—</u>

.............................., ઉ.વ.આ. ......, ધંધો,.............. રહે...........ઠે. .... તા.જી. આણંદના... (પાન કાર્ડ નં.A...................) મો.......................

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"તમો વેચાણ લેનાર"** એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

<u>તે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :—</u>

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :— (પાન કાડ નં.AARFK8942L)

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો, વેપાર

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો વેપાર

બંને રહે.આણંદ ઠે.૧૦૧, ફર્સ્ટ ફલોર , કેશરકુંજ સોસાયટી, રાજ પાર્ક પાછળ,અક્ષર ફાર્મ રોડ, તા.જી.આણંદના... **મો.૯૯૯૮૯ ૭૪૫૭૪ / ૯૮૨૪૯ ૫૬૧૧૧**

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **અમો વેચાણ આપનાર** " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારાઓ તથા આપનારાઓના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે. :—

<u>—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :—</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદની બીનખેતીલાયક જમીન મોજે ગામ આણંદ તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ **હે.૦—૧૫—૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૧૬૯ ચો.મી.** માં આવેલ **" કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ "** ના **"એ બ્લોક" ના ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. ......** ના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા તેને હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની **૨૪.૩૮ ચો.મી.**જમીન સહીતનો ફલેટ જે તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેના ખૂંટની વિગત :—

પુવે :— ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે :— .... આવેલ છે.
ઉત્તરે :— .... આવેલ છે.
દક્ષિણે :— .... આવેલ છે.
ઉપર :— .... આવેલ છે.
નીચે :— .... આવેલ છે.

ઉપરના ખૂંટની વિગત વાળી જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર દુકાન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. અમો વેચાણ આપનારે રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૪૮ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી સુકેશભાઈ મહેશભાઈ પટેલ પાસેથી તથા રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૫૨ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી રમેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. તથા હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર ફલેટ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

જે તમો વેચાણ લેનારને નીચેની શરતોએ, વિગતે હકકો, અધિકારો તથા કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમનીટીઝ મેળવવાના હકકો સહિત વેચાણ આપી મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સોંપ્યો છે.

(૧) મજકુર ફલેટ તમો વેચાણ લેનારને રૂા............../— અંકે રૂપિયા.................. પુરા માં વેચાણ આપી તેના વેચાણ અવેજની ચૂકતે રકમ રૂા............./— અંકે રૂપિયા ....પુરા અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે.

રૂા................../—	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,............ બેન્ક ,............. શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા................../—	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,............ બેન્ક ,............. શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા................../—	અંકે રૂપિયા .... પુરા

—: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :—

વેચાણ આપનાર :—...

વેચાણ રાખનાર :— ....

આમ ઉપરની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાએ એકામત — એકાજૂથ તમો વેચાણ લેનારે પાસેથી વેચાણ અવેજના ચુકતે વસુલ કરી લઈ મજકુર ફલેટ તેના તમામ પ્રકારના હકક,હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત તેમજ રસ્તાના તથા લાઈટ, પાણી, ગટર, કોમન દાદર, પેસેજ, લીફટ વિગેરે સુવિધાઓ મેળવવાના તેમજ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " માં મળતી તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ મેળવવાના તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ. તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાઅધિકારો ની કુલ અભરામના દાવે ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ આપી મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સ્થળ ઉપર સોંપી મજકુર ફલેટના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ઠરાવ્યા છે તથા " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની જમીનમાં સહમાલિક ઠરાવ્યા છે.

મજકુર જમીનમાં રહેણાંક તથા રીટેઈલ શોપના હેતુ માટે મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી આણંદ ના હુકમ નં. જમન -૧/ટી.પી./એન.એ/એસ.આર./૬૫/૧૮/ ૨૦૧૭ -૧૮/વશી/૨૧૮૬ થી ૨૧૯૫ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮ થી પરવાનગી આપેલ છે. તથા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી આણંદ વલ્લભ વિદ્યાનગર કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ આણંદ ના પત્ર નં. અવકુડા / લે- આઉટ અને બાંધકામ /વિ.પ્ર./ વશી / ૫૫૨ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી નકશા મંજુર કરેલ છે.

(૨) હવેથી તમો વેચાણ લેનારે મજકુર ફલેટમાં માલિક હકકે વસો,વસાવો તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાધિકારો ભોગવો તેમજ તેનો ઉપયોગ કરો કરાવો, વેચો,સાટો, તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનો કોઈ હકકદાવો કે લાગભાગ રહયો નથી અને કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ છે. તેમજ મજકુર ફલેટમાં અમો વેચાણ આપનારાઓ સિવાય અન્ય કોઈનો કશી પ્રકારનો હકકદાવો કે લાગભાગ પોષાતો નથી અને તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારના હકકો કરતા કોઈ આવે તો તે દુર કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ સંયુકત રીતે તથા અલગ – અલગ રીતે બંધાયેલા છીએ.

(૩) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " માં આપવામાં આવતી કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ તેમજ વોચમેન,લીફટ,સ્ટેરકેસ, દાદર, રસ્તા, નિભાવ ખર્ચ, કોમન લાઈટ, પાણી વિગેરેનો જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હિસ્સો એપાર્ટમેન્ટના વહીવટકર્તાઓને હવેથી તમો વેચાણ લેનાર નિયમિત રીતે ચુકવી આપવાનો છે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરો તો તમોને મળતી ફેસીલીટીઝ અટકાવવાનો વહીવટકર્તાને હકક અને અધિકાર રહેશે. કાયમી ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ જેના વ્યાજમાંથી ઉપરોકત ખર્ચ નીકળી શકે તેમ ન હોય અને ખર્ચમાં રકમ ઘટે તો વધારાનો ખર્ચ નકકી કરેલી રકમ ઉપરાંત ચૂકવવા બંધાયેલ રહેશે.

(૪) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની અન્ય કોઈ મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય કે તેના અન્ય કોઈ ફલેટ માલિકોને કોઈ નુકશાન થાય કે કોઈ ન્યુસન્સ ઉભુ થાય તેવું કોઇકૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના નામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલો નથી. સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક અમો વેચાણ આપનારાઓનો કાયમી રહેશે. તથા સદર કોમ્પલેક્ષના ફલેટના તમામ સહ માલીકોએ દુકાનોની આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કીગમાં વાહનો પાર્ક કરવાનો અધિકાર રહેશે નહી.સદર કોમ્પલેક્ષના ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનો વાળાઓને દુકાનોની આગળ આવેલ પાર્કીગમાં વાહનો પાર્ક કરવાનો અધિકાર રહેશે.

(૫) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " નું માળખુ ભવિષ્યમાં તૂટી જાય કે તોડીને નવું બનાવવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારને હાલ વેચાણ આપેલ સ્થળ તથા માપ પ્રમાણે નવેસરથી " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના સહમાલિકો સાથે સહકારથી બાંધકામ કરવા કાયદેસરના હકકદાર છો...

(૬) તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર ફલેટની ઉપર તથા નીચેના ફલેટ માલિકોને નુકશાન થાય તે રીતે સ્લેબમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડ ફોડ કરવાની નથી. તેમજ પાણી કનેકશન કે ગટર કનેકશનના લીકેજ વખતે તેનું સમારકામ તાત્કાલીક ધોરણે તમો વેચાણ લેનારે કરી લેવાનું રહેશે. જેથી અન્ય સહ માલિકોને કોઈ તકલીફ કે મુશ્કેલી ન પડે અને જો તેમ કરવામાં ના આવે તો તમો ને મળતી કોમન ફેસેલીટી તથા એમીનીટીઝ અટકાવવાનો એપાર્ટમેન્ટ ના વહીવટકર્તાને હકક અને અધિકાર છે.

(૭) તમો રાખનારના બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો આપનારને કરી આપેલ છે.અમો આપનારે તમો રાખનારને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો સોંપેલ છે.તથા તમો રાખનારના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ,વિગેરે અમો આપનારને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ,ઔપચારીકતાઓ,દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં તમો રાખનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો આપનારને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો રાખનારના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે.અને તમો રાખનારના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે.અમો આપનારના અથવા એસોસીયેશન નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો રાખનાર સંમત થયેલ છે.

(૮) આ દસ્તાવેજથી તમો રાખનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો રાખનાર અમો આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો રાખનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય,તો અમો આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો રાખનારના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.

પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો આપનારને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય,અથવા આવી ખામી તમો રાખનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય,તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી,કારીગરી,સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા,અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો રાખનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો,અમો આપનારે તમો રાખનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો આપનારની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯) મજકુર દુકાન ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર દુકાન તદ્દન બોજારહિત છે તેમજ મજકુર દુકાન બીજા કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર દુકાન કોઈપણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ, મોરગ્રેજમાં મુકેલ નથી તેમજ મજકુર દુકાન અંગે કોઈપણ કોટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીંગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) મજકુર ફલેટના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર ફલેટ તદ્દન બોજારહિત છે તેમજ મજકુર ફલેટ બીજા કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર ફલેટ કોઈપણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ, મોરગ્રેજમાં મુકેલ નથી તેમજ મજકુર ફલેટ અંગે કોઈપણ કોટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર ફલેટ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપ્યો છે.

(૧૧) સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના તમામ માલીકોએ સદર ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક માટે જ કરવાનો છે. જેમાં કોઈપણ ફલેટ માલીકે સ્ટુડન્ટ,ને કે કોઈ વેપારી હેતું માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી જે શરતે જ આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.તથા તે શરતે જ આ ફલેટ અમો વેચાણ રાખનારે વેચાણ રાખેલ છે. તથા ફલેટના બાહય દેખાવ તથા કલર તથા બાલ્કની ની રેલીંગ વિગેરેમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૨) મજકુર ફલેટને લગતા સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈ ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ વિગેરે આજ દિન સુધીના બાકી નથી અને બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારાઓએ ભરવાના છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, જી.ઈ.બી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારને શીરે છે.

(૧૪) આ " કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ " ના ટેરેસ નો હકક ફકત ને ફકત ફલેટના સહમાલીકોનો સહીયારો રહેશે.

(૧૫) મજકુર ફલેટ તમો વેચાણ લેનારનો નામે સરકારી દફતરે માલિકી હકક ચઢાવવા, જરૂરી જર જવાબો, સહીઓ, અરજીઓ વિગેરે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ શુધ્ધ બુધ્ધિથી લખી આપ્યો છે.જે અમો વેચાણ આપનારાઓને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે..................................મત્તુ અત્રે ....શાખ

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

જોડાણ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી :–</u> ફોટો ગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી :–</u>

....

<u>–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–</u>

રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨

ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦

ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦

" કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ "

એ– બ્લોક

ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં.

ઝોન :– <u>R/0/22</u>

15000

ટોકન નં. :–

Block B 21.

—: વેચાણ દસ્તાવેજ :—

મોજે ગામ આણંદ તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ **હે.૦—૧૫—૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** માં આવેલ" **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના **"બી બ્લોક"** ના **ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાન નં.** ..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/— અંકે રૂપિયા ....પુરાનો...

~~આજ રોજ સંવત ૨૦૭૪ ના વર્ષે ફાગણ સુદ — ૧૧ને સોમવાર, તા.૨૬, માહે. ફેબ્રુઆરી, સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને...~~

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :—</u>

.... , ઉ.વ.આ. ......, ધંધો,.............. રહે...........ઠે.
.... તા.જી. આણંદના... (પાન કાર્ડ નં.A...................)
મો.......................

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**તમો વેચાણ લેનાર**" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

<u>તે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :—</u>

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :— (પાન કાડ નં.AARFK8942L)

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો, વેપાર

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો વેપાર

બંને રહે.આણંદ ઠે.૧૦૧, ફર્સ્ટ ફલોર , કેશરકુંજ સોસાયટી, રાજ પાર્ક પાછળ,અક્ષર ફાર્મ રોડ, તા.જી.આણંદના... **મો.૯૯૯૮૯ ૭૪૫૭૪ / ૯૮૨૪૯ ૫૬૧૧૧**

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " **અમો વેચાણ આપનાર** " એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારાઓ તથા આપનારાઓના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે. :—

<u>—: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :—</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ—ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદની બીનખેતીલાયક જમીન મોજે ગામ આણંદ તા.જિ.આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , **જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦—૧૫—૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૧૬૯ ચો.મી.** માં આવેલ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના **"બી બ્લોક" ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાન નં.** ...... ના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા તેને હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની ૮.૦૦ **ચો.મી.** જમીન સહીતની દુકાન જે તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેના ખૂંટની વિગત :—

પુવે :— ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે :— .... આવેલ છે.
ઉત્તરે :— .... આવેલ છે.
દક્ષિણે :— .... આવેલ છે.
ઉપર :— .... આવેલ છે.
નીચે :— .... આવેલ છે.

ઉપરના ખૂંટની વિગત વાળી જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર દુકાન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. અમો વેચાણ આપનારે રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૪૮ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી સુકેશભાઈ મહેશભાઈ પટેલ પાસેથી તથા રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૫૨ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી રમેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૧) મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારને રૂા................/– અંકે રૂપિયા .... પુરા માં વેચાણ આપી તેના વેચાણ અવેજની ચૂકતે રકમ રૂા........... /– અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે.

રૂા................../–	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,............ બેન્ક ,............. શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા................../–	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,............ બેન્ક ,............. શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા................../–	અંકે રૂપિયા .... પુરા

આમ ઉપરની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાએ એકામત – એકાજૂથ તમો વેચાણ લેનારે પાસેથી વેચાણ અવેજના ચુકતે વસુલ કરી લઈ મજકુર દુકાન તેના તમામ પ્રકારના હકક,હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત તેમજ રસ્તાના તથા લાઈટ, પાણી, ગટર, સુવિધાઓ મેળવવાના તથા ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ મેળવવાના તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ. તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાઅધિકારો ની કુલ અભરામના દાવે ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ આપી મજકુર દુકાન નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સ્થળ ઉપર સોંપી મજકુર દુકાન ના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ઠરાવ્યા છે તથા " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની જમીનમાં સહમાલિક ઠરાવ્યા છે.

મજકુર જમીનમાં રહેણાંક તથા રીટેઈલ શોપના હેતુ માટે મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી આણંદ ના હુકમ નં. જમન –૧/ટી.પી./એન.એ/એસ.આર./૬૫/૧૮/ ૨૦૧૭ –૧૮/વશી/૨૧૮૬ થી ૨૧૯૫ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮ થી પરવાનગી આપેલ છે. તથા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી આણંદ વલ્લભ વિદ્યાનગર કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ આણંદ ના પત્ર નં. અવકુડા / લે– આઉટ અને બાંધકામ /વિ.પ્ર./ વશી / ૫૫૨ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી નકશા મંજુર કરેલ છે.

(૨) હવેથી તમો વેચાણ લેનારે મજકુર દુકાન માં માલિક હકકે વસો,વસાવો તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાધિકારો ભોગવો તેમજ તેનો ઉપયોગ કરો કરાવો, વેચો,સાટો, તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનો કોઈ હકકદાવો કે લાગભાગ રહયો નથી અને કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ છે. તેમજ મજકુર દુકાન માં અમો વેચાણ આપનારાઓ સિવાય અન્ય કોઈનો કશી પ્રકારનો હકકદાવો કે લાગભાગ પોષાતો નથી અને તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારના હકકો કરતા કોઈ આવે તો તે દુર કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ સંયુકત રીતે તથા અલગ – અલગ રીતે બંધાયેલા છીએ.

—: મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :—

વેચાણ આપનાર :—..

વેચાણ રાખનાર :— ....

(૩) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " માં આપવામાં આવતી કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ, નિભાવ ખર્ચ, કોમન લાઈટ, પાણી વિગેરેનો જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હિસ્સો કોમ્પલેક્ષના વહીવટકર્તાઓને હવેથી તમો વેચાણ લેનાર નિયમિત રીતે ચુકવી આપવાનો છે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરો તો તમોને મળતી ફેસીલીટીઝ અટકાવવાનો વહીવટકર્તાને હકક અને અધિકાર રહેશે. કાયમી ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ જેના વ્યાજમાંથી ઉપરોકત ખર્ચ નીકળી શકે તેમ ન હોય અને ખર્ચમાં રકમ ઘટે અથવા અન્ય કોઈ વ્યાજબી કારણોને લઈને કોમ્પલેક્ષના વહીવટકર્તાઓ ધ્વારા જે માસીક/વાર્ષિક નિભાવ ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે માસીક/વાર્ષિક કે ઉચ્ચક ભાગે પડતો મેન્ટેન્ટેનન્સ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાનો રહેશે.

(૪) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની અન્ય કોઈ મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય કે તેના અન્ય કોઈ દુકાન માલિકોને કોઈ નુકશાન થાય કે કોઈ ન્યુસન્સ ઉભુ થાય તેવું કોઈકૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના નામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલો નથી. સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક અમો વેચાણ આપનારાઓનો કાયમી રહેશે.

(૫) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " નું માળખુ ભવિષ્યમાં તૂટી જાય કે તોડીને નવું બનાવવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારને હાલ વેચાણ આપેલ સ્થળ તથા માપ પ્રમાણે નવેસરથી " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના સહમાલિકો સાથે સહકારથી બાંધકામ કરવા કાયદેસરના હકકદાર છો...

(૬) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના તમામ સહમાલીકોએ વાહનોનું પાર્કીંગ સદર કોમ્પલેક્ષના દુકાનોની પાછળ પાર્કીંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ફકત ફલેટના રહીશો માટે જ પાર્કીંગ કરવાનો છે. તથા સદર કોમ્પલેક્ષના ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનો વાળાઓને દુકાનોની આગળ આવેલ પાર્કીંગમાં વાહનો પાર્ક કરવાનો અધિકાર રહેશે. તથા સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક ફકત ને ફકત ફલેટના સહમાલીકોનો સહીયારો રહેશે.

(૭) તમો રાખનારના બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો આપનારને કરી આપેલ છે.અમો આપનારે તમો રાખનારને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો સોંપેલ છે.તથા તમો રાખનારના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ,વિગેરે અમો આપનારને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ,ઔપચારીકતાઓ,દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં તમો રાખનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો આપનારને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો રાખનારના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે.અને તમો રાખનારના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે.અમો આપનારના અથવા એસોસીયેશન નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો રાખનાર સંમત થયેલ છે.

(૮) આ દસ્તાવેજથી તમો રાખનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો રાખનાર અમો આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો રાખનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય,તો અમો આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો રાખનારના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.

પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો આપનારને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય,અથવા આવી ખામી તમો રાખનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય,તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી,કારીગરી,સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા,અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો રાખનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો,અમો આપનારે તમો રાખનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો આપનારની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯) મજકુર દુકાન ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર દુકાન તદ્દન બોજારહિત છે તેમજ મજકુર દુકાન બીજા કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર દુકાન કોઈપણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ, મોરગ્રેજમાં મુકેલ નથી તેમજ મજકુર દુકાન અંગે કોઈપણ કોટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) મજકુર દુકાન ને લગતા સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈ ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ વિગેરે આજ દિન સુધીના બાકી નથી અને બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારાઓએ ભરવાના છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૧૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, જી.ઈ.બી., મેઈન્ટેનન્સ,જી.એસ.ટી. ટેક્ષ,તમામ પ્રકારના લીગલ ખર્ચ, વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર ને શીરે છે.

(૧૨) મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારનો નામે સરકારી દફતરે માલિકી હકકે ચઢાવવા, જરૂરી જર જવાબો, સહીઓ, અરજીઓ વિગેરે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ શુધ્ધ બુધ્ધિથી લખી આપ્યો છે.જે અમો વેચાણ આપનારાઓને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે.................................મત્તુ અત્રે ....શાખ

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :-

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

જોડાણ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી :-</u>

ફોટો ગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :-

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી :-</u>

....

(૩) બાકી રહેતી રૂ................../–અંકે રૂપિયા .... પુરા. (   ) માસ સુધીમાં દસ્તાવેજ સમયે ચુકવી આપવાના રહેશે. તથા તમો કહો તે નામે કહો ત્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ તમો એક પક્ષવાળાને અમો બીજા તથા ત્રીજા પક્ષવાળાને કરી આપવાનો છે.

(૪) ઉપર મુજબનો વેચાણ અવેજ ચૂકતે મળતા તમો બીજા પક્ષવાળા જે નામથી કહો તે નામથી મજકૂર ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી રજીસ્ટર કરાવી આપવા અમો એક પક્ષવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૫) મજકૂર મિલકતના તમામ ટાઈટલ કલીયર ને માર્કેટેબલ છે. તેમજ મજકૂર મિલકત તદ્દન બોજારહિત છે મજકૂર મિલકત બીજા કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી.તેમ છતાં કોઈ લખાણ નીકળે તો તે કલીયર કરી આપવાની જવાબદારી અમો એકપક્ષવાળાની રહેશે મજકૂર મિલકત કોઈ પણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ મોર્ગેજમાં મૂકેલ નથી. મજકૂર મિલકત અંગે કોઈ પણ કોર્ટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીગ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકૂર બાનાખતનો લેખ લખી આપેલ છે. વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે સદર ફલેટનો કબજો સોંપવાનો છે.

(૬) મજકૂર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે થતો તમામ ખર્ચ જેમાં સ્ટેમ્પ, રજી.ફી.ઈન્ડેક્ષ, ટાઈપ તથા સીટી સર્વે માં નામ દાખલ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે જે થાય તે તમામ ખર્ચ તમો લેનારે ભોગવવાનો છે.

ઉપર મુજબનો બાનાખતનો લેખ અમો એકપક્ષવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા શુધ્ધબુધ્ધિથી કરી આપેલ છે તે અમો એકપક્ષવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

અત્રે.................................મત્તુ અત્રે ....શાખ

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

જોડાણ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી :–</u>   ફોટો ગ્રાફ   અંગુઠાનું નિશાન

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :–

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી :–</u>

....

કબજા સીવાયનું વેચાણ બાનાખત

~~આજરોજ સંવત ૨૦૭૪ ના વરસે અસાઢ વદ- ૨ ને શનિવાર તા.૦૭, માહે, ઓકટોમ્બર, સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...~~

આ **બાનાખત યાને વેચાણ કરાર લખી આપનાર:-**

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :- (પાન કાડ નં.AARFK8942L)

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો, વેપાર

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો વેપાર

બંને રહે.આણંદ ઠે.૧૦૧, ફર્સ્ટ ફલોર , કેશરકુંજ સોસાયટી, રાજ પાર્ક પાછળ,અક્ષર ફાર્મ રોડ, તા.જી.આણંદના... **મો.૯૯૯૮૯ ૭૪૫૭૪ / ૯૮૨૪૯ ૫૬૧૧૧**

તે એક પક્ષવાળા...

(જેમને હવે પછી સદરહુ બાનાખતના કરારમાં બાનાખત લખી આપનાર તથા બાનાખત લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, તથા એક પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

તે જોગ **આ બાનાખત યાને વેચાણ કરાર લખાવી લેનાર:**

...., ઉ.વ.આ. ....,ધંધો, ... રહે...........
ઠે. ....
તા. .... જી. ....ના તે બીજા પક્ષવાળા... મો.....................................

(જેમને હવે પછી સદરહુ બાનાખતના કરારમાં બાનાખત લખી લેનાર તથા બાનાખત લખી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, તથા બીજા પક્ષવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

અમો એક પક્ષવાળા તથા બીજા પક્ષવાળા પરસ્પર સમજુતીથી ને આ વેચાણ બાનાખતનો લેખ લખીએ છીએ કે.

તે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ **આણંદ** તા.જિ.આણંદના **રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦-૧૫-૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટનું **કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૬૯ ચો.મી.** માં આવેલ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના '**બી બ્લોક**" ના **ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં.** ...... ના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા તેને હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની **૨૪.૩૮ ચો.મી.** જમીન સહીતનો ફલેટ તમો વેચાણ બાનાખતથી રાખનારને વેચાણ બાનાખત થી વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે :- ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે :- .... આવેલ છે.
ઉત્તરે :- .... આવેલ છે.
દક્ષિણે :- .... આવેલ છે.
ઉપર :- .... આવેલ છે.
નીચે :- .... આવેલ છે.

ઉપરોકત છ ખૂંટ વચ્ચે આવેલ ફલેટ તમોને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જેની વેચાણ ની કિમત નીચે પ્રમાણે છે.

(૧) મજકુર મિલકત તમો બીજા પક્ષવાળાને રૂા.....................**/-** અંકે રૂપિયા ....પુરા.માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

(૨) તેના બાનાપેટ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા નો ચેક નં. ...., ... બેંક,....... શાખાનો તા. / /૨૦ તમો લખી લેનાર પાસેથી અમો લખી આપનારને મળેલ છે.

–: વેચાણ દસ્તાવેજ :–

મોજે ગામ આણંદ તા.જિ. આણંદના રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨ , જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૧૫–૧૮ આરે જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦ માં આવેલ'' કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ '' ના ''બી બ્લોક'' ના ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. ..... નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરાનો...

~~આજ રોજ સંવત ૨૦૭૪ ના વર્ષે કારતક વદ– ૧૩ ને ગુરૂવાર તા.૧૬, માહે. નવેમ્બર, સને ૨૦૧૭ ના અંગ્રેજી દિને...~~

આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર યાને વેચાણ રાખનાર :–

.............................., ઉ.વ.આ. ......, ધંધો,.............. રહે............ઠે. .... તા.જી. આણંદના... (પાન કાર્ડ નં.A.....................) મો.......................

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો વેચાણ લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

તે જોગ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર :–

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :– (પાન કાડ નં.AARFK8942L)

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૨ ધંધો, વેપાર

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ, ઉ.વ.આ.૩૧, ધંધો વેપાર

બંને રહે.આણંદ ઠે.૧૦૧, ફર્સ્ટ ફલોર , કેશરકુંજ સોસાયટી, રાજ પાર્ક પાછળ,અક્ષર ફાર્મ રોડ, તા.જી.આણંદના... **મો.૯૯૯૮૯ ૭૪૫૭૪ / ૯૮૨૪૯ ૫૬૧૧૧**

(જેમને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં '' **અમો વેચાણ આપનાર** '' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનારાઓ તથા આપનારાઓના વંશ,વાલી,વારસો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે.)

અમો લખી આપનાર તમો લખી લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે. :–

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન :–

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદની બીનખેતીલાયક જમીન મોજે ગામ આણંદ તા.જિ.આણંદના **રે.સ.નં.૯૮૪/ ૨** , **જેનું ક્ષેત્રફળ હે.૦–૧૫–૧૮** આરે **જેનો આણંદ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦** ફાળવવામાં આવેલ છે. જે ફાઈનલ પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ **૧૧૬૯ ચો.મી.** માં આવેલ '' **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** '' ના ''**બી બ્લોક**'' ના **ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. ......** ના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... **ચો.મી.** તથા તેને હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની **૨૪.૩૮ ચો.મી.**જમીન સહીતનો ફલેટ જે તમોને વેચાણ આપેલ છે. તેના ખૂંટની વિગત :–

પુર્વે :– ....આવેલ છે.
પશ્ચિમે :– .... આવેલ છે.
ઉત્તરે :– .... આવેલ છે.
દક્ષિણે :– .... આવેલ છે.
ઉપર :– .... આવેલ છે.
નીચે :– .... આવેલ છે.

ઉપરના ખૂંટની વિગત વાળી જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર દુકાન તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. અમો વેચાણ આપનારે રજી. દસ્તાવેજ નં.૬૫૪૮ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી સુકેશભાઈ મહેશભાઈ પટેલ પાસેથી તથા રજી. દસ્તાવેજ નં. ૬૫૫૨ તા.૨૮/૦૬/૨૦૧૭ થી રમેશભાઈ સોમાભાઈ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. તથા હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર ફ્લેટ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

જે તમો વેચાણ લેનારને નીચેની શરતોએ, વિગતે હકકો, અધિકારો તથા કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમનીટીઝ મેળવવાના હકકો સહિત વેચાણ આપી મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સોંપ્યો છે.

(૧) મજકુર ફલેટ તમો વેચાણ લેનારને રૂા............../- અંકે રૂપિયા.................... પુરા માં વેચાણ આપી તેના વેચાણ અવેજની ચૂકતે રકમ રૂા............./- અંકે રૂપિયા ....પુરા અમો વેચાણ આપનારાઓએ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે લીધા છે.

રૂા..................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,............ બેન્ક ,............. શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા..................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ચેક નં........,............ બેન્ક ,............. શાખાનો, તા. .... નો કેશવમ્ ડેવલોપર્સના નામનો મળેલ છે.
રૂા..................../-	અંકે રૂપિયા .... પુરા

-: <u>મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u> :-

વેચાણ આપનાર :-...

વેચાણ રાખનાર :- ....

આમ ઉપરની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાએ એકામત – એકાજૂથ તમો વેચાણ લેનારે પાસેથી વેચાણ અવેજના ચુકતે વસુલ કરી લઈ મજકુર ફલેટ તેના તમામ પ્રકારના હકક,હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત તેમજ રસ્તાના તથા લાઈટ, પાણી, ગટર, કોમન દાદર, પેસેજ, લીફટ વિગેરે સુવિધાઓ મેળવવાના તેમજ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " માં મળતી તમામ કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ મેળવવાના તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ. તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાઅધિકારો ની કુલ અભરામના દાવે ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી અઘાટ વેચાણ આપી મજકુર ફલેટનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સ્થળ ઉપર સોંપી મજકુર ફલેટના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ઠરાવ્યા છે તથા " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની જમીનમાં સહમાલિક ઠરાવ્યા છે.

(૭) તમો રાખનારના બાનાખત કરારમાં જણાવ્યા મુજબની તમામ ચુકવણી અમો આપનારને કરી આપેલ છે.અમો આપનારે તમો રાખનારને દસ્તાવેજ કરાવી યુનીટનો કબજો સોંપેલ છે.તથા તમો રાખનારના દ્વારા તેમના કોઈ પાનકાર્ડ, પુરાવા, ઓળખકાર્ડ, ફોટાઓ,વિગેરે અમો આપનારને આપવામાં તથા અન્ય તમામ બાકી નાણાં આપવામાં તથા કોઈપણ જોગવાઈ,ઔપચારીકતાઓ,દસ્તાવેજીકરણ પુરૂ કરવામાં તમો રાખનાર નિષ્ફળ જાય તો અમો આપનારને તેનુ નુકશાન ભરપાઈ કરી આપવાની તમો રાખનારના આથી ખાત્રી અને ભરોસો આપે છે.અને તમો રાખનારના આવુ નુકશાન ભરપાઈ કરવા બંધાય છે.અમો આપનારના અથવા એસોસીયેશન નકકી કરે તે મુજબના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જની તથા અન્ય ચાર્જીસની રકમ ભરપાઈ કરવા તમો રાખનાર સંમત થયેલ છે.

(૮) આ દસ્તાવેજથી તમો રાખનારને કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કામગીરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી તમો રાખનાર અમો આપનારના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો રાખનારને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય,તો અમો આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો રાખનારના આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે.

પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો આપનારને જવાબદાર ઠેરાવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય,અથવા આવી ખામી તમો રાખનારને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય,તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી,કારીગરી,સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા,અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો રાખનાર કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો,અમો આપનારે તમો રાખનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો આપનારની કોઈ પણ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૯) મજકુર દુકાન ના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર દુકાન તદ્દન બોજારહિત છે તેમજ મજકુર દુકાન બીજા કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર દુકાન કોઈપણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ, મોરગ્રેજમાં મુકેલ નથી તેમજ મજકુર દુકાન અંગે કોઈપણ કોટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીંગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર દુકાન તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) મજકુર ફલેટના તમામ ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ મજકુર ફલેટ તદ્દન બોજારહિત છે તેમજ મજકુર ફલેટ બીજા કોઈને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ,બાનાખત કે અન્ય કોઈ કરાર ધ્વારા ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલ નથી. તેમજ મજકુર ફલેટ કોઈપણ લોન અંગે જામીનગીરીમાં, તારણમાં કે ઈકવીટેબલ, મોરગ્રેજમાં મુકેલ નથી તેમજ મજકુર ફલેટ અંગે કોઈપણ કોટ કે સરકારી કચેરીમાં કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ, અપીલ, રીવીઝન કે દાવાઓ પેન્ડીંગ નથી તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપી મજકુર ફલેટ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપ્યો છે.

(૧૧) સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના તમામ માલીકોએ સદર ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક માટે જ કરવાનો છે. જેમાં કોઈપણ ફલેટ માલીકે સ્ટુડન્ટ,ને કે કોઈ વેપારી હેતું માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી જે શરતે જ આ ફલેટ વેચાણ આપેલ છે.તથા તે શરતે જ આ ફલેટ અમો વેચાણ રાખનારે વેચાણ રાખેલ છે. તથા ફલેટના બાહય દેખાવ તથા કલર તથા બાલકની ની રેલીંગ વિગેરેમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

મજકુર જમીનમાં રહેણાંક તથા રીટેઈલ શોપના હેતુ માટે મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી આણંદ ના હુકમ નં. જમન –૧/ટી.પી./એન.એ/એસ.આર./૬૫/૧૮/ ૨૦૧૭ –૧૮/વશી/૨૧૮૬ થી ૨૧૯૫ તા.૧૬/૦૩/૨૦૧૮ થી પરવાનગી આપેલ છે. તથા મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી આણંદ વલ્લભ વિદ્યાનગર કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ આણંદ ના પત્ર નં. અવકુડા / લે– આઉટ અને બાંધકામ /વિ.પ્ર./ વશી / ૫૫૨ તા.૦૨/૦૪/૨૦૧૮ થી નકશા મંજુર કરેલ છે.

(૨) હવેથી તમો વેચાણ લેનારે મજકુર ફલેટમાં માલિક હકકે વસો,વસાવો તેમજ અમો ભોગવતા આવ્યા છીએ તેવા તમામ પ્રકારના હકકો તથા સુખાધિકારો ભોગવો તેમજ તેનો ઉપયોગ કરો કરાવો, વેચો,સાટો, તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનો કોઈ હકકદાવો કે લાગભાગ રહયો નથી અને કરીએ તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ્દ છે. તેમજ મજકુર ફલેટમાં અમો વેચાણ આપનારાઓ સિવાય અન્ય કોઈનો કશી પ્રકારનો હકકદાવો કે લાગભાગ પોષાતો નથી અને તેમ છતાં કોઈપણ પ્રકારના હકકો કરતા કોઈ આવે તો તે દુર કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ સંયુકત રીતે તથા અલગ – અલગ રીતે બંધાયેલા છીએ.

(૩) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " માં આપવામાં આવતી કોમન ફેસેલીટીઝ તથા એમેનીટીઝ તેમજ વોચમેન,લીફટ,સ્ટેરકેસ, દાદર, રસ્તા, નિભાવ ખર્ચ, કોમન લાઈટ, પાણી વિગેરેનો જે કંઈ ખર્ચ થાય તેનો ફાળે પડતો હિસ્સો એપાર્ટમેન્ટના વહીવટકર્તાઓને હવેથી તમો વેચાણ લેનાર નિયમિત રીતે ચુકવી આપવાનો છે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરો તો તમોને મળતી ફેસીલીટીઝ અટકાવવાનો વહીવટકર્તાને હકક અને અધિકાર રહેશે. કાયમી ડીપોઝીટ તરીકેની રકમ જેના વ્યાજમાંથી ઉપરોકત ખર્ચ નીકળી શકે તેમ ન હોય અને ખર્ચમાં રકમ ઘટે તો વધારાનો ખર્ચ નકકી કરેલી રકમ ઉપરાંત ચૂકવવા બંધાયેલ રહેશે.

(૪) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ની અન્ય કોઈ મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય કે તેના અન્ય કોઈ ફલેટ માલિકોને કોઈ નુકશાન થાય કે કોઈ ન્યુસન્સ ઉભુ થાય તેવું કોઈકૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના નામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ફેરફાર કરવાનો કોઈ હકક કે અધિકાર તમો વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલો નથી. સદર " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક અમો વેચાણ આપનારાઓનો કાયમી રહેશે. તથા સદર કોમ્પલેક્ષના ફલેટના તમામ સહ માલીકોએ દુકાનોની આગળના ભાગમાં આવેલ પાર્કીંગમાં વાહનો પાર્ક કરવાનો અધિકાર રહેશે નહી.સદર કોમ્પલેક્ષના ગ્રાઉન્ડ ફલોરની દુકાનો વાળાઓને દુકાનોની આગળ આવેલ પાર્કીંગમાં વાહનો પાર્ક કરવાનો અધિકાર રહેશે.

(૫) " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " નું માળખુ ભવિષ્યમાં તૂટી જાય કે તોડીને નવું બનાવવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારને હાલ વેચાણ આપેલ સ્થળ તથા માપ પ્રમાણે નવેસરથી " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના સહમાલિકો સાથે સહકારથી બાંધકામ કરવા કાયદેસરના હકકદાર છો...

(૬) તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મજકુર ફલેટની ઉપર તથા નીચેના ફલેટ માલિકોને નુકશાન થાય તે રીતે સ્લેબમાં કોઈપણ પ્રકારની તોડ ફોડ કરવાની નથી. તેમજ પાણી કનેકશન કે ગટર કનેકશનના લીકેજ વખતે તેનું સમારકામ તાત્કાલીક ધોરણે તમો વેચાણ લેનારે કરી લેવાનું રહેશે. જેથી અન્ય સહ માલિકોને કોઈ તકલીફ કે મુશ્કેલી ન પડે અને જો તેમ કરવામાં ના આવે તો તમો ને મળતી કોમન ફેસેલીટી તથા એમીનીટીઝ અટકાવવાનો એપાર્ટમેન્ટ ના વહીવટકર્તાને હકક અને અધિકાર છે.

(૧૨) મજકુર ફલેટને લગતા સરકારી કે અર્ધસરકારી કોઈ ટેક્ષ,વેરા,મહેસુલ વિગેરે આજ દિન સુધીના બાકી નથી અને બાકી નીકળે તો તે અમો વેચાણ આપનારાઓએ ભરવાના છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી.ફી, જી.ઈ.બી. વિગેરે તમો વેચાણ લેનારને શીરે છે.

(૧૪) આ " **કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ** " ના ટેરેસ નો હકક ફકત ને ફકત ફલેટના સહમાલીકોનો સહીયારો રહેશે.

(૧૫) મજકુર ફલેટ તમો વેચાણ લેનારનો નામે સરકારી દફતરે માલિકી હકકે ચઢાવવા, જરૂરી જર જવાબો, સહીઓ, અરજીઓ વિગેરે કરી આપવા અમો વેચાણ આપનારાઓ બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી તેમજ શુધ્ધ બુધ્ધિથી લખી આપ્યો છે.જે અમો વેચાણ આપનારાઓને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

અત્રે.....................................મત્તુ અત્રે ....શાખ

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :-

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

જોડાણ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર ની સહી :-</u> ફોટો ગ્રાફ અંગુઠાનું નિશાન

કેશવમ્ ડેવલોપર્સના મુખ્ય ભાગીદાર :-

(૧) હિરલકુમાર ગોપાળભાઈ પટેલ,

....

(૨) નીમેષકુમાર જયંતિલાલ પટેલ,

....

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનારની સહી :-</u>

....

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

રે.સ.નં.૯૮૪/૨

ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૦

ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૪૦

" કેશવમ્ હાઈટસ કોમ્પલેક્ષ "

બી– બ્લોક

ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં.

ઝોન :- R/0/22 15000
ટોકન નં. :-