Under Real Estate Regulatory Act, 2016
Registration No. ______________________________

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/–
અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...

વેચાણ દસ્તાવેજ

શ્રી સંવત ૨૦૭૮ નાં .... ને વાર .... તા. .... નાં અંગ્રેજી દિને,

જોગ,

શ્રી .... ઉ.આ.વ. ......, ધંધો : ...., રહેવાસી : ....નાં (PAN NO. ______________________)

જેઓ હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનારા તરીકે વર્ણવાયા છે.

(જે વેચાણ લેનારાની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય ત્યારે વેચાણ લેનારાના વંશવારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

લિ.

પદમાવતી એન્ટરપ્રાઈસીઝ, એ નામની ભારતીય ભારતીય ભાગીદારી ધારા ૧૯૩૨ નાં પ્રબંધો હેઠળ રચાયેલી ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : ૨૦૪, ઓમ બીઝનેસ પ્લાઝા, સરકીટ હાઉસની સામે, હાલર રોડ, વલસાડ, તા.જી. વલસાડ મુકામે આવેલ છે ૮.બદ દફ બબરા.ણક્ષ્ઠપી૯ તે ભાગીદારી પેઢી તરફે તેનાં અધિકૃત ભાગીદાર શ્રી શ્રેણિક ચંદ્રકાંત શાહ, ઉ.આ.વ. ૬૨, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ધરોન્દા એપાર્ટમેન્ટ, તીથલ રોડ, વલસાડ, તા. જી. વલસાડનાં.

જે ભાગીદારી પેઢી હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા તરીકે વર્ણવાઈ છે.

(જે વેચાણ આપનારાની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય ત્યારે વેચાણ

આપનારાના વંશવારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે, તે જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા વહીવટની જમીન ચાલી આવેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય જમીન/મિલકતો શ્રી કપુરચંદ હીરાચંદની સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા વહીવટની જમીનો ચાલી આવેલ.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય જમીન/મિલકતોનાં રેકર્ડ દફતરે શ્રી કપુરચંદ હીરાચંદનાં નામ સાથે શ્રી ચંદ્રકાંત કપુરચંદ અને શ્રી બાબુલાલ કપુરચંદનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય જમીન/મિલકતો સબંધે શ્રી બાબુલાલ કપુરચંદ શાહ દ્વારા મહેરબાન પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ, વલસાડ સમક્ષ વહેંચણ અંગે સ્પે.દિ.મુ.નં. ૯૬/૨૦૦૮ દાખલ કરવામાં આવેલ.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય જમીન/મિલકતો સબંધે શ્રી બાબુલાલ કપુરચંદ દ્વારા મહેરબાન પ્રિન્સીપલ સીનીયર સીવીલ જજ, વલસાડ સમક્ષ વહેંચણ અંગે દાખલ કરવામાં આવેલ સ્પે.દિ.મુ.નં. ૯૬/૨૦૦૮ નાં કામે કરવામાં આવેલ હુકમ અને હુકમનામા રૂએ વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા અન્ય જમીન/મિલકતો શ્રી પિયુષ ચંદ્રકાંત શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી પિયુષ ચંદ્રકાંત શાહ તથા શ્રી શ્રેણીક ચંદ્રકાંત શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી શ્રેણીક ચંદ્રકાંત શાહ તથા શ્રી રોહિન બાબુલાલ શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી રોહિન બાબુલાલ શાહ તથા શ્રીમતી કોશા રોહીન શાહનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ નં. ૩૬૬૧ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૧૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનો હમો વેચાણ આપનારાએ તારીખ ૧૯/૦૪/૨૦૨૧ નાં દિનનાં વલસાડ સબરજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ૨૭૫૪ થી નોંધાયેલ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી પિયુષ ચંદ્રકાંત શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી પિયુષ ચંદ્રકાંત શાહ તથા શ્રી શ્રેણીક ચંદ્રકાંત શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી શ્રેણીક ચંદ્રકાંત શાહ તથા શ્રી રોહિન બાબુલાલ શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી રોહિન બાબુલાલ શાહ તથા શ્રીમતી કોશા રોહીન શાહ પાસેથી વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં જે તે હિન્દુ એકત્ર કુટુંબનાં અંગભુતોએ સમંતિ આપનારા તરીકે સહી કરેલી છે. જે અંગેની નં. ૧૦૪૫૮ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે તારીખ ૦૪/૦૯/૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૪૫૮ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

હમો વેચાણ આપનારાનાં લાભમાં કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯/૦૪/૨૦૨૧ નાં દિનનાં વલસાડ સબરજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ૨૭૫૪ થી નોંધાયેલ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજમાં વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી જમીનનું ક્ષેત્રફળ લખવામાં શરતચુક થયેલ અને જે અંગેનો સુધારાનો દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારા તથા શ્રી પિયુષ ચંદ્રકાંત શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી પિયુષ ચંદ્રકાંત શાહ તથા શ્રી શ્રેણીક ચંદ્રકાંત શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી શ્રેણીક ચંદ્રકાંત શાહ તથા શ્રી રોહિન બાબુલાલ શાહ હિન્દુ એકત્ર કુટુંબ તરફે તેનાં કર્તા શ્રી રોહિન બાબુલાલ શાહ તથા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

શ્રીમતી કોશા રોહીન શાહ વચ્ચે તારીખ ...... નાં રોજ કરવામાં આવેલ અને જે બીનઅવેજી સુધારાનો દસ્તાવેજ વલસાડ સબરજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ..... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

આમ, હમો વેચાણ આપનારા વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનનાં એકલાં સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે અને જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં વાણિજય બાંધકામ કરવા અંગે વલસાડ નગરપાલિકા દ્વારા તા. ૨૭/૦૨/૨૦૧૯ નાં દિનની બાંધકામની પરવાનગી નં. ૧૦૩૭ થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે અને કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે અને કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં વેચાણ આપનારા દ્વારા આયોજન કરવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ Real Estate Regulatory Act, 2016 હેઠળ નોંધવામાં આવેલ છે અને

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

જેનો તારીખ .... નાં રોજ રેરા નંબર. ____________________________ આપવામાં આવેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે અને કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ**"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં બેઝમેન્ટ + ભોંયતળીયા + ૪ (ચાર) માળોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે અને કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ વેચાણ લેનારાએ સદરહુ બાંધકામના ચોખ્ખા મારકેટેબલ ટાઈટલ જોઈ, તપાસી, ખાતરી કરી તેમજ મંજુર કરેલા બાંધકામનાં નકશાઓ જોઈ, તપાસી, ખાતરી કરી કારપેટ/બીલ્ટઅપ એરીયાની ચકાસી તા. .... નાં દિનનાં વલસાડ સબરજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ..... થી નોંધાયેલ વેચાણ કરાર રૂએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજૂતિઓને આધિન વેચાણ આપનારા પાસે વેચાણ રાખેલ છે.

<u>સ્પષ્ટતા અને સમજૂતિઓ તેમજ શરતો :</u>

૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની વેચાણ અવેજની રકમ રૂા............/– અંકે રૂપિયા .... પુરા ઠેરવવામાં આવેલ છે.

૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતાં નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની ઠેરવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ લેનારાએ હમો વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

આપનારાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપી છે.

<u>વિગત :</u>

૧.
૨.
૩.

આથી હમો વેચાણ આપનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો ખરો અને પુરો વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

<u>અથવા</u>

તમો વેચાણ લેનારાએ વેચાણ અવેજની રકમ પૈકીની રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરાની રકમ ....બેંક પાસેથી સીધેસીધી ચુકવી આપવાની બાહેંધરી આપેલ છે અને તે અંગેની ચેકની વિગતો પણ આપેલ છે અને જે વિગતો આ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ રકમ ચુકવવાની સમયમર્યાદા નકકી કરવામાં આવેલ છે અને તે જ કારણોસર સદરહુ ચેક પર જે તે સમયમર્યાદાની તારીખ દર્શાવવામાં આવેલ છે. સદરહુ ચેક જે તે તારીખે હમો વેચાણ આપનારાનાં ખાતામાં જમાં કરાવવાનું હમો વેચાણ લેનારાએ જરૂરી સહી સંમતિ આપેલ છે, આ હકીકત છતાં હમો વેચાણ લેનારા દ્વારા સદરહુ ચેક જે તે તારીખે જમા કરાવવા અંગે કોઈ વાંધો વિરોધ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવામાં આવે અગર તો સદરહુ ચેક સ્વીકાર્યા વિના પરત ફરે અગર તો સદરહુ ચેકમાં દર્શાવેલ તારીખે બાકી રહેતી રકમ હમો વેચાણ લેનારા તમો વેચાણ આપનારાને ચુકવવામાં નિષ્ફળ જઈએ તો તેવા સંજોગોમાં બાકી રહેતી રકમ ચુકવવાની શરત આ દસ્તાવેજની મહત્વની કડી હોય એટલે કે સમય આ દસ્તાવેજની મહત્વની કડી હોવાને કારણે હમો વેચાણ લેનારા દ્વારા તમો વેચાણ આપનારાને ચુકવી આપેલ તમામ રકમ ફોરફીટ કરવા તમો વેચાણ આપનારા હકકદાર છો અને તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ થયેલો ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો કબજો પણ આપોઆપ તમો વેચાણ આપનારાનો બનેલો ગણાશે અને તે અંગે હમો વેચાણ લેનારા કોઈ વાદ વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરી કરાવી શકીશું નહી. પરંતુ જો તમો વેચાણ આપનારા, હમો વેચાણ લેનારાની બાકી રહેતી બીનચુકવાયેલી રકમ તથા બીનચુકવાયેલી ટેક્ષની રકમ પર ૧૮% લેખેની વ્યાજની નુકશાની લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં રાખે તો તે સમયે હમો વેચાણ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

લેનારા સમય આ દસ્તાવેજની મહત્વની કડી નથી તેવી તકરાર ઉપસ્થિત કરી કરાવી શકીશું નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો સ્થળે પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારાએ સ્થળે જોઈ તપાસી હમો વેચાણ આપનારા પાસે સ્વિકારેલ છે. આમ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ તમો વેચાણ લેનારા નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં માલિક બન્યા છે.

૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ**"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં આવેલ બાંધકામની દિવાલો અને સીલીંગો પડોશી સાથે સહમાલિકીની ગણાશે.

૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ માટે બેઝમેન્ટમાં કરવામાં આવેલ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા સિવાય અન્ય પાર્કીંગની જગ્યાન વપરાશનો હકક દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓને રહેશે નહી.

૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ માટે બેઝમેન્ટમાં કરવામાં આવેલ પાર્કીંગમાં સદરહુ મકાનનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ પોતાના વાહનો દિવસ દરમ્યાન પાર્ક કરી શકશે. પરંતુ સદરહું દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓનાં ગ્રાહકો પાર્કીંગની જગ્યામાં તથા દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ રજાનાં દિવસે તેમજ રાત્રી દરમ્યાન પોતાનાં વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહી અને તે અંગે દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત કરી શકશે નહી.

૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં ઓફીસ/દુકાન ખરીદનારાઓ આગળની માર્જીનની જગ્યામાં, કોમન પેસેજમાં, કોમન દાદર પર કે દુકાન/ઓફીસની બહાર પોતાની વેપારની કે અન્ય કોઈ ચીજ/વસ્તુ કે માલ સામાન મુકી શકશે નહી અને કોઈને ધંધામાં કે અન્યથા પણ અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે વાપરવાની છે અને દુકાનનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ પોતાના વેપારની ચીજવસ્તુઓ પેસેજમાં ગોઠવી શકશે નહી ન્યુસન્સ થાય તેવી ચીજવસ્તુઓનો વેપાર કરી શકશે નહી.

૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

"આગમ બીઝનેસ પાર્ક" નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનાં દુકાન/ઓફીસ ખરીદનારાઓ દુકાન/ઓફીસનાં સાઈડનાં ભાગે એ.સી. નું કોમ્પ્રેશર તેમજ એ.સી. નાં પાણીનાં નિકાળની વ્યવસ્થા કરી શકશે નહી. એ.સી. મુકવા માટેની જે જગ્યા દુકાન/ઓફીસમાં કરવામાં આવેલી છે, તે જગ્યાએ જ જે તે ખરીદનારાઓ એ.સી. મુકી શકશે અને જે તે દુકાન/ ઓફીસનાં પાછળનાં ભાગે જ કોમ્પ્રેશર મુકી શકશે તેમજ એ.સી. નાં પાણીનાં નિકાલની જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલી છે, તે જગ્યાએ જ એ.સી. નાં પાણીનો નિકાલ કરી શકશે.

૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં હમો વેચાણ આપનારા દ્વારા ૧ (એક) લીફટ આપવામાં આવેલ છે અને જે લીફટનો વપરાશ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓની સહીયારાપણાંમાં કરવાનો રહેશે અને સદરહું લીફટની જાળવણી તેમજ જનરેટર/ઈન્વેટર વેચાણ લેનારાએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બાંધકામનાં અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે હળીમળી કરવાની રહેશે અને સદરહુ લીફટ અંગેની પરવાનગી વખતોવખત વેચાણ લેનારાએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બાંધકામનાં અન્ય ખરીદનારાઓ સાથે મળી રીન્યુ કરાવવાની રહેશે અને તે અંગેં વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવેલ નથી કે ઠેરવવામાં આવેલ નથી.

૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગમાં આવેલ ઓફીસ/દુકાન ખરીદનારાઓએ તેનાં મેન્ટેનન્સનો ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે. પરંતુ આ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનાં પેસેજ, પાર્કીગ, લીફટ, દાદર તથા ટેરેસનાં માત્ર વપરાશનો હકક **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનાં મકાનોનાં ઓફીસ/દુકાન ખરીદનારાઓ કે તેઓના વખતો વખતના હસ્તાંતરીઓ કે કબજેદારોને રહેશે.

૧૦. વેચાણ લેનારા **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગની મજબુતિને નુકશાન થાય તેવું કંઈપણ કૃત્ય કરશે નહીં. વધુમાં જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ લેનારા દરવાજા અને બારી પરની લોખંડની ગ્રીલ મુકવાનું નકકી કરે તો તે લોખંડની ડીઝાઈન વેચાણ આપનારાનાં આર્કીટેકટ દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે મુજબની જ ગ્રીલ વેચાણ લેનારાએ, વેચાણ લેનારાનાં ખર્ચે મુકવાની રહેશે.

૧૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

"આગમ બીઝનેસ પાર્ક" નામે ઓળખાતા મકાનનો એક ભાગ છે અને **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** એ નામે ઓળખાતા મકાનનાં સ્લેબોનું બાંધકામ "પી.ટી.સ્લેબ" એટલે કે "પોસ્ટ ટેન્શન સ્લેબ" નું બાંધકામ છે, એટલે કે છત અને ભોંયતળીયાનાં સ્લેબનું બાંધકામ "પી.ટી.સ્લેબ" નું બાંધકામ છે અને તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારાએ કે વેચાણ લેનારાનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વિગેરે આ છતનાં અને ભોંયતળીયાનાં "પી.ટી. સ્લેબ" માં આર્કીટેકટ શ્રી હર્ષભાઈ કનુભાઈ ગજ્જર, રહેવાસી : રહેવાસી મદનવાડ, કમલા નેહરૂ રોડ, માધવ એપાર્ટમેન્ટ, વલસાડ, તા. જી. વલસાડની સંમતિ વિના કોઈપણ પ્રકારે કાણાં (હોલ) પાડી શકશે નહીં, તેમજ આ "પી.ટી.સ્લેબ" માં હાલે જે જગ્યાએ પંખા, લાઈટ, વિગેરે મુકવાની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે વ્યવસ્થા સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ પંખા કે લાઈટ મુકી શકશે નહીં, તેમજ "પી.ટી. સ્લેબ" માંથી ઘીસી પાડી કોઈપણ પ્રકારનું વાયરીંગ લાવી લઈ જઈ શકશે નહીં અને આર્કીટેકટશ્રી શ્રી હર્ષભાઈ કનુભાઈ ગજ્જર, રહેવાસી : રહેવાસી મદનવાડ, કમલા નેહરૂ રોડ, માધવ એપાર્ટમેન્ટ, વલસાડ, તા. જી. વલસાડની સંમતિ વિના આ "પી.ટી.સ્લેબ" માં વેચાણ લેનારા કે વેચાણ લેનારાનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરી, કબજેદારો, વિગેરે દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવામાં આવે અને તેને કારણે **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનને જો કોઈ નુકશાન કે નુકશાની થાય તો તે તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારા તથા વેચાણ લેનારાનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વંશવારસો, વિગેરેની રહેશે અને તે અંગે વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવેલ નથી કે ઠેરવવામાં આવેલ નથી.

૧૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગ અંગેની જે કોમન ગટર પાઈપલાઈન છે અને જે કંઈ કોમન સુવિધાઓ છે તે સહીયારાપણાંમાં વાપરવાનાં હકક સહીત નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, વધુમાં હમો વેચાણ આપનારા દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં એક્ષપાન્શન વખતે હમો વેચાણ આપનારા દ્વારા સદરહુ કોમન ગટર લાઈન, પાણીની લાઈન, વિજળી લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તેમાં હમો વેચાણ લેનારાએ હમો વેચાણ લેનારાનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેએ કોઈ હરકત અટકાયત કે અવરોધ કરવા કરાવવાની નથી.

૧૩. કુદરતી કે આગ જેવા બનાવને કારણે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

બિલ્ડીંગમાં આવેલ બાંધકામને નુકશાન થાય અને તેવા કારણસર જો આ બીલ્ડીંગ નવેસરથી પૂરેપુરૂં ફરીથી બાંધવાનો પ્રસંગ આવે તો જે તે બીલ્ડીંગનાં અલગ અલગ ભાગો ખરીદનારાઓએ હળીમળીને પોતાના કબજા હકક પ્રમાણે ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવી આ બીલ્ડીંગ નવેસરથી બાંધશે.

૧૪. વેચાણ આપનારાએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં કરેલ મેઈન્ટેનન્સ તેમજ બાંધકામ તેમજ પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તેમજ વધારાનાં બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારાને કોઈ તકરાર નથી અને વેચાણ આપનારાએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં ઓફીસ ધારકોને તથા દુકાન ધારકોને આપેલ તમામ ખાત્રી અને વચનનું પાલન કરેલ છે અને વેચાણ લેનારાને તે અંગેનો સંપૂર્ણ સંતોષ છે, એટલે **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ લેનારાએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં અન્ય કબજેદારો અને માલિકો સાથે મળી હળીમળી કરવાનું છે અને **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં મઈન્ટેનન્સની કોઈ જવાબદારી હવે પછી વેચાણ આપનારાને શીરે રહેતી નથી.

૧૫. વેચાણ લેનારાએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનની જાળવણી અંગે તથા સાફ સફાઈ વિગેરે અંગે એટલે કે બીલ્ડીંગ મેઈન્ટેનન્સ અંગે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં ક્ષેત્રફળ મુજબ દર ચોરસ ફુટ રૂા.૫૦૦/– અંકે રૂપિયા પાંચસો પુરાની જાળવણીની રકમ વેચાણ આપનારાએ, વેચાણ લેનારાને, વેચાણ લેનારાનાં લાભમાં કરવામાં આવતા દસ્તાવેજનાં સાત (૦૭) દિન અગાઉ થાપણ તરીકે જમા કરાવવાની રહેશે અને વેચાણ લેનારાનાં સદરહું રકમ જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ લેનારાએ, વેચાણ આપનારાને જાળવણીની રકમમાં **મહત્તમ એમ.સી.એ.આર. + ૨% લેખેની વ્યાજની વાર્ષિક**ની નુકસાની જમા કરાવવાની રહેશે અને વેચાણ આપનારા પાસે જમા થતી રકમ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી જે કોઈ મંડળી કે સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તે મંડળી કે સોસાયટીને વેચાણ આપનારા દ્વારા **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનની જાળવણી પાછળ ખર્ચ કરવામાં આવેલ રકમ બાદ કરી જે કંઈ રકમ હોય તે રકમ વેચાણ આપનારા સુપરત કરશે.

૧૬. પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનની જાળવણી માટે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં ક્ષેત્રફળ

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

મુજબ વાર્ષિક દર ચોરસ ફુટ રૂા.૬૦/– અંકે રૂપિયા સાંઠ પુરાનાં દરે ઠરતી બે (૦૨) વર્ષની જાળવણીની રકમ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં વેચાણ લેનારાનાં લાભમાં કરવામાં આવતા દસ્તાવેજનાં સાત (૦૭) દિન અગાઉ જમા કરાવવાની રહેશે અને વેચાણ લેનારા સદરહું રકમ જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ લેનારાએ, વેચાણ આપનારાને જાળવણીની રકમ મહત્તમ એમ.સી.એ.આર. + ૨% લેખેની વ્યાજની વાર્ષિક નુકસાની જમા કરાવવાની રહેશે અને વેચાણ આપનારા પાસે જમા થતી રકમ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી જે કોઈ મંડળી કે સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તે મંડળી કે સોસાયટીને વેચાણ આપનારા દ્વારા **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનની જાળવણી પાછળ ખર્ચ કરવામાં આવેલ રકમ બાદ કરી જે કંઈ રકમ હોય તે રકમ વેચાણ આપનારા સુપરત કરશે.

૧૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ સાથે મળી બિલ્ડીગનો વિમો પ્રાપ્ત કરવાનો રહેશે અને જે તે ભાગ ખરીદનારાઓએ ફાળે પડતો ખર્ચ જે તે મંડળીને વેચાણ લેનારાએ તથા વેચાણ લેનારાનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વશંવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તા વિગેરેએ વખતો વખત સુપરત કરવાનો રહેશે.

૧૮. વેચાણ લેનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામને નુકશાન થાય તેવું કે, બીલ્ડીગના દેખાવમાં ફેરફાર થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારનાં ફેરફાર કે સુધારો કબજો મળ્યા પછી પણ કરી શકશે નહી. પરંતુ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં વેચાણ લેનારાનાં પોતાની મરજી મુજબ જો કોઈ આંતરીક ફેરફાર કે ફેરફારો કરાવવા ઈચ્છતા હોય તો તે અંગેની જરૂરી પરવાનગી વેચાણ લેનારાએ વેચાણ આપનારા પાસે અગર તો **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગની જાળવણી માટે બનાવવામાં આવનાર મંડળી પાસેથી પૂર્વ લેખિતમાં પરવાનગી માંગવા મેળવવાની રહેશે અને સદરહુ સુધારા વધારા આર્કીટેકટ શ્રી હર્ષભાઈ ગજ્જર રહેવાસી મદનવાડ, કમલા નેહરૂ રોડ, માધવ એપાર્ટમેન્ટ, વલસાડ, તા. જી. વલસાડનાં પાસે મંજુર કરાવવાનાં રહેશે અને મંડળી દ્વારા નકકી કરવામાં આવતી રકમ સ્કિયોરીટી ડીપોઝીટ તરીકે જમાં કરાવવાની રહેશે અને સદરહુ સુધારા વધારાને કારણે બિલ્ડીગને કે આડોશી પાડોશીને કે ઉપર નીચેનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓને નુકશાન કે નુકશાની થાય તો તે હમો વેચાણ લેનારાએ સદરહુ સ્કિયોરીટી ડીપોઝીટમાંથી ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

૧૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગમાં ઓ.ટી.એસ. એટલે કે, ઓપન ટુ સ્કાય અંગેની જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેમાંથી પસાર થનાર પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરેની લાઈનોનાં મેઈનટેનન્સ તથા રીપેરીંગ માટે સદરહું બાંધકામનાં ભાગો ખરીદનારાઓએ જરૂર તે તમામ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

૨૦. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ બોરીંગ, વિગેરે સબંધે કોમન મીટર કનેકશનની વ્યવસ્થા હમો વેચાણ આપનારાએ કરી આપેલ છે, પરંતુ હવે પછી તમો વેચાણ લેનારા દ્વારા ખરીદ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં મીટર કે વીજ જોડાણ સબંધે તેમજ કોમન ફેસેલીટી અંગે લાઈટ કે મીટર કનેકશનની કોઈ જવાબદારી હમો વેચાણ આપનારાની રાખવામાં આવેલ નથી અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી, વહીવટ, ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ કરવાનો રહેશે. વધુમાં નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં આપવામાં આવેલ વીજ જોડાણ પ્રવર્તમાન નિયમો હેઠળ હાલે હમો વેચાણ આપનારાનાં નામે ચાલે છે, જે હકીકતમાં હવે પછી સદરહુ વીજ જોડાણ અંગે હમો વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી બનતી કે ઠરતી નથી અને સદરહુ વીજ જોડાણ અંગે જો કોઈ પ્રકરણ કે પ્રકરણો ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારા, તમો વેચાણ લેનારાની સદરહુ જવાબદારીનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને તેને કારણે હમો વેચાણ આપનારાએ કોઈ પ્રકરણ કે પ્રકરણોમાં પક્ષકાર થવું પડે અને હમો વેચાણ આપનારાની પ્રતિષ્ઠાને નુકશાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ પ્રકરણ તથા પ્રકરણોનો તમામ ખર્ચ તથા હમો વેચાણ આપનારાની પ્રતિષ્ઠાને થતી નુકશાનીની રકમ હમો વેચાણ આપનારા, તમો વેચાણ લેનારા તથા તમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરે પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

૨૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં કુલ ૧૫૨૪.૦૦ ચો.મી.ની એફ.એસ.આઈ. મળવા પાત્ર છે અને જે પૈકીની ૧૩૩૧.૧૮ ચો.મી.ની એફ.એસ.આઈ. **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ છે.

૨૨. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન સબંધે હાલે એકપક્ષનાંને પ્રાપ્ત થયેલ એફ.એસ.આઈ. સિવાય જો કોઈ સંજોગોમાં એકપક્ષનાંને ભવિષ્યમાં વધારાની એફ.એસ.આઈ. પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા બાદ મળે કે મળવા પાત્ર હોય

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

તો તે એફ.એસ.આઈ. અંગે વેચાણ આપનારાનાં કોઈ હકક હિત રહેશે નહી અને તેજ રીતે નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ**"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટ સબંધે બિલ્ડીગ વાપરવા અંગેની (Building Use Permission) પરવાનગી પ્રાપ્ત થયેથી **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં ટેરેસ તેમજ કોમન એરીયા, તેમજ પાર્કીંગ અંગેનાં હકકો વેચાણ આપનારા દ્વારા **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટની જાળવણી સબંધે બનાવવામાં આવનાર ટ્રસ્ટ, સોસાયટી, મંડળી કે એસોસીએશને હસ્તાંતર કરવાનાં રહેશે અને જે અંગેનો ખર્ચ ટ્રસ્ટ, સોસાયટી, મંડળી કે એસોસીએશનએ ભોગવવાનો રહેશે.

૨૩. **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતો પ્રોજેકટ પુર્ણ થયા અગાઉ હાલનાં બિલ્ડીગનાં છેલ્લા માળ ઉપર વધુ માળ યા માળો બાંધવાની સક્ષમ અધિકારી પરવાનગી આપે તો વેચાણ આપનારા આ બીલ્ડીગમાં વધુ માળ યા માળો પણ બાંધી શકશે અને તે વખતે આ બિલ્ડીગનું બાંધકામ ખરીદનારા કે આ મકાનના અન્ય ભાગો ખરીદનારાઓ વિગેરે કંઈ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ઉઠાવી શકશે નહીં. પરંતુ હાલના મકાનનાં છેલ્લા માળની ઉપરની અગાસીમાં જે પાણીની ટાંકીની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે પાણીની ટાંકી વેચાણ આપનારા પોતાને ખર્ચે તેની ઉપરના માળે લઈ જશે અને તે અંગેનો ખર્ચ તથા ફીટીંગ્સ વિગેરે પણ લંબાવવાનો ખર્ચ વેચાણ આપનારા ભોગવશે અને નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ માટે હાલે જે મુજબનો પાણીનો પુરવઠો પ્રાપ્ત કરવા જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે સુવિધા ચાલુ રાખશે. પરંતુ આ છેલ્લા માળની અગાશી ઉપર આ બીલ્ડીગના અલગ અલગ ભાગો ખરીદનારાઓએ એન્ટેના, સોલાર હીટર વિગેરે જેવા કોઈ ફીટીંગ્સો પોતાની સગવડો માટે જો મુકયા હોય તો તે આ બીલ્ડીગનાં જે તે ભાગ ખરીદ કરનારાએ તે સમયે પોતાને ખર્ચે ખસેડવાના રહેશે અને તે વખતે વેચાણ લેનારાનો જમીન ફાળો આપોઆપ વરાડે પડતો ઓછો ગણાશે.

૨૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ નાં પ્રબંધો હેઠળ કારપેટ એરીયાની ગણતરીએ ક્ષેત્રફળ અંદાજે .... ચો.ફુટ છે. જેથી બાંધકામનાં જે પ્રમાણમાં વેચાણ લેનારાએ જગ્યા ખરીદ કરી છે તે પ્રમાણે નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે હાલે તમો વેચાણ લેનારાનો જમીન ફાળો .... ચો.મી. નો બને છે.

૨૫. વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે અને કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે, તે જમીન સબંધે વખતોવખત બાંધકામની કે અન્ય રીવાઈઝડ પરવાનગી વેચાણ આપનારા દ્વારા માંગવા કે મેળવવામાં આવે તો તેમાં હમો વેચાણ લેનારાએ કે હમો વેચાણ લેનારાના વખતોવખતના હસ્તાંતરીઓ, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ વિગેરેએ કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી અને સદરહુ રીવાઈઝડ પરવાનગી સબંધે જરૂરી સહી સંમતિ હમો વેચાણ લેનારાએ, તમો વેચાણ આપનારાને આ લેખ રૂએ આપેલી ગણવાની છે.

૨૬. તમો વેચાણ લેનારા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓને આધિન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનનાં સહમાલીક બને છે અને સહમાલીક તરીકે તેઓ પોતાનું નામ આ જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓને આધીન દાખલ કરાવી શકશે, પરંતુ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે ભવિષ્યમાં વધારાની બાંધકામની પરવાનગી પ્રાપ્ત થયેથી હમો વેચાણ લેનારા તથા હમો વેચાણ લેનારાનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, કબજેદારો, વંશવારસો વિગેરેનો જમીન ફાળો આપોઆપ ઓછો ગણી લેવાનો રહેશે.

૨૭. વેચાણ આપનારા તથા વેચાણ લેનારા વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓ તેમજ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતિઓ વેચાણ લેનારાને તથા વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.

૨૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતિઓને આધિન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્યથાં હસ્તાંતર કરવા હકકદાર છે.

૨૯. હમો વેચાણ આપનારા તથા હમો વેચાણ લેનારા વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ, હમો વેચાણ આપનારા તથા હમો વેચાણ લેનારા વચ્ચે નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ સબંધે કરવામાં આવેલ કરારની શરતો અને સમજુતિઓ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓ તેમજ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગની જાળવણી માટે બનાવવામાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

આવેલ મંડળી, ટ્રસ્ટ, કંપની, વિગેરેનાં નિયમો, પેટા નિયમો તેમજ વખતો વખતનાં ઠરાવો વિગેરે હમો વેચાણ લેનારાને તથા હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતિઓ પણ વેચાણ લેનારા કબુલ રાખે છે અને સ્વિકાર કરે છે.

૩૦. **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં ભવિષ્યનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે જો કોઈ મંડળી રચવામાં આવે તો તેનાં વેચાણ લેનારાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. તેમજ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ જો કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી અગર એસોસીએશન કે તે પ્રકારની સંસ્થા બનાવવાનું નકકી કરે તો વેચાણ લેનારાએ તેનાં ફરજીયાત સભ્ય બનવું પડશે.

૩૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ કોમન એરીયાનો કબજો વેચાણ આપનારાએ તે અંગે બનાવવામાં આવેલ યોજના, એસોસીએશન કે સોસાયટીને સુપરત કરવાનો રહેશે અને તેનાં ટાઈટલ અંગેનાં લેખ/લખાણો, દસ્તાવેજ/દસ્તાવેજો, પ્લાન, મંજુરીઓ વિગેરે પણ સુપરત કરવાનાં રહેશે અને અંગેનાં ખર્ચાઓ વેચાણ લેનારાએ ભરવા ભોગવવાના રહેશે.

૩૨. તમો વેચાણ લેનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામના તમામ ટાઈટલો, બાંધકામના નકશાઓ વિગેરે તથા સદર બાંધકામ સથળે જોઈ તપાસી, સમજી, વિચારી ખરીદ કરેલ છે અને **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં ટેરેસ સંબંધે જો કોઈ કાયદા કે હકીકતમાં વેચાણ લેનારાનાં હકક, હિત, ઉપસ્થિત થતાં હોય તો તે વેચાણ લેનારાએ વેચાણ આપનારાનાં લાભમાં નષ્ટ કરેલા ગણાશે અને આ વેચાણ રાખેલ બાંધકામના તમો વેચાણ લેનારા આ દસ્તાવેજ રૂએ સંપૂર્ણ માલિક બન્યા છો.

૩૩. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ અંગેનાં આજદિન પછીનાં વેરાઓ વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાનાં રહેશે.

૩૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ સબંધે જે કોઈ જી.એસ.ટી., તથા કેન્દ્ર સરકારના કે રાજય સરકારના અન્ય કોઈ જે કંઈ વેરાઓ વિગેરે હોય કે નિકળે તે તમામ હમો વેચાણ લેનારાએ ભરપાઈ કરવાનાં છે.

૩૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનની દુકાન ખરીદનારાઓ માટે દુકાનનાં નામનાં

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

બોર્ડ માટે વેચાણ આપનારાનાં આર્કીટેકટ દ્વારા લંબાઈ પહોળાઈ તેમજ તેની ગુણવત્તા નકકી કરવામાં આવેલ છે તેમાં તેમજ સ્થળે જે તે ખરીદનારાઓ માટે જે સ્થળસ્થિતિ નકકી કરવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યાએ પોતાનાં નામનું કે ધંધાનાં નામનું બોર્ડ મુકી શકશે નહી, તેમજ તેની લંબાઈ પહોળાઈમાં પણ કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહી અને તેની ગુણવત્તામાં કોઈ ફેરફાર કરી કરાવી શકશે નહી, પરંતુ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ઓફીસ ખરીદનારા માટે જે તે ઓફીસનાં બહાર બોર્ડ મુકવા માટે જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલી છે, તે સિવાય અન્ય કોઈ જગ્યા કે રસ્તા તરફ એટલે કે **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનની પશ્ચિમ તરફની દિવાલ પર રસ્તા તરફ કોઈ બોર્ડ મુકી શકશે નહી.

૩૫. આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તેનાં મંજુર કરેલા નકશાઓ મુજબ તેમજ આર્કીટેકટ અને સ્ટ્રકચર ઈન્જીનીયર દ્વારા આપવામાં આવેલ નકશા મુજબ કરવામાં આવેલ છે, જેની ખાત્રી વેચાણ લેનારાએ કરેલ છે. આ હકીકત છતાં કબ્જો આપ્યા તારીખથી ૫ (પાંચ) વર્ષની મુદત્તમાં પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં જો કોઈ ખામી નિકળે તો તે ખામી વેચાણ આપનારાએ દુર કરવાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપનારાનાં સદરહું ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ લેનારાનાં, વેચાણ આપનારા પાસે જે તે ખામી પુરતી આર્કીટેકટશ્રી દ્વારા નકકી કરવામાં આવતી રકમ પરત માંગવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં સદરહું ખામી કાબુ બહારનાં સંજોગોનાં કારણે કે જાળવણીની નિષ્કાળજીનાં કારણે ઉપસ્થિત થયેલ હોય તો અંગે વેચાણ આપનારાનાંની કોઈ જવાબદારી બનતી નથી કે ઠરતી નથી.

૩૬. હમો વેચાણ આપનારા દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે હકીકતમાં હમો વેચાણ લેનારા કે હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરાનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરે તેમજ નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ભાગો ખરીદનારાઓ સદરહુ **"આગમ બીઝનેસ પાર્ક"** નામે ઓળખાતા મકાનનું નામ બદલી શકશે નહી.

૩૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓ પૈકી કોઈ શરતો જો કોઈ સંજોગોમાં પ્રવર્તમાન કાયદા કે રેરાનાં કાયદા કે નિયમો કે વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તો

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

તેવા સંજોગોમાં જે તે શરત જે તે કાયદા મુજબ સુધારેલી અથવા તો રદ થયેલી ગણાશે, પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો અને સમજુતિઓ પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધિન અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ થતાં કામ અંગે કંઈપણ વિવાદ થાય તે વિવાદી રેરા ઓથોરીટી તથા રેરા ટ્રીબ્યુનલની લવાદીથી લાવવાનો રહેશે.

૩૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ પૂરેપુરો વેચાણ લેનારાએ ભોગવ્યો છે અને વેચાણ કરવામાં આવેલ મિલકત તેની પૂરેપુરી અને ખરી કિંમતથી વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આ હકીકત છતાં સરકારશ્રી તેની બજાર કિંમત વધુ આંકે તો તે પ્રકરણ વેચાણ લેનારે પોતાને ખર્ચે અને જોખમે લડી લેવાનું છે અને તે માટે વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

<u>પરીશીષ્ટ–૧</u>

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે, તે જમીન કે જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે, તેનાં લાગતા વળગતાં તમામ હકકો સહીતની.

ઉત્તરે : હર્ષ પેલેસ.
દક્ષિણે : ઉડીપી હોટલ.
પૂર્વે : લક્ષ્મી ટોકીસ.
પશ્ચિમે : જાહેર રસ્તો.

<u>પરીશીષ્ટ – ૨</u>
<u>વેચાણ કરેલ મિલકતનું વર્ણન</u>

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ"**આગમ બીઝનેસ પાર્ક**" નામે ઓળખાતા બિલ્ડીગનાં ...... માળે આવેલ ઓફીસ/દુકાન નં. .... કે જેનું કારપેટ એરીયાની ગણત્રીએ ક્ષેત્રફળ ...... ચો.ફુટ (નવા માપે .... ચો.મી.) થાય છે કે જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે તે તેના લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત.

ઉત્તરે	:	....
દક્ષિણે	:	....
પૂર્વે	:	....
પશ્ચિમે	:	....

તથા

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં સી.સ.નં. ૫૦૯૯ વાળી ૪૫૭.૭૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૨ વાળી ૧૧૬.૫૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા સી.સ.નં. ૫૧૦૩ વાળી ૮૨.૫૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૬૫૬.૮૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૦૧ હેઠળ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૪ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૩૫.૦૦ ચો.મી. નોંધવામાં આવેલ છે, તે જમીનમાં દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે હાલે વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેનાં લાગતાં વળગતાં તમામ હકકો સહીત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારાએ તથા હમો વેચાણ લેનારાએ વાંચી, વિચારી સમજી એકબીજાનાં લાભમાં લખી આપેલ છે જે હમો વેચાણ આપનારાને તથા હમો વેચાણ લેનારાને તથા હમારા વશંવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તા, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે.
અત્રે ———————————————— મતુ તત્રે ———————————————— શાખ
————————————————

વેચાણ લેનારા
————————————————

વેચાણ આપનારા

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					

<u>સાક્ષી :</u>

——————————————————

——————————————————

દસ્તાવેજનો પ્રકાર	વેચાણ અવેજની રકમ રૂા.	ગામનું નામ	સી.સ નં.	દુકાન/ઓફીસ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.
વેચાણ દસ્તાવેજ					