રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં. ૬૫૬ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૫-૬૪ ને આકાર રૂા. ૩=૩૧ પૈસાવાળી જમીન તેમજ સર્વે નં. ૬૫૯ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૪-૭૫ ને આકાર રૂા. ૪=૮૭ પૈસાવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.માં હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૯-૫૦ એકવાયર થતાં બાકી રહેતી હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૫-૨૫ મળી કુલ્લે હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૦-૮૯ યાને કે ૧૧૦૮૯ ચો.મી. વાળી જમીનના બદલે ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૨+૪ ની ૬૬૫૬ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"વ્રજ વિલા"** નામની યોજનામાંના મકાન નં. **........** ની બાંધકામ સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.**......................./-** અંકે રૂપીયા **...** પુરાનો.

વેચાણ આપનાર :- **પ્રકાશ ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
<u>**એકતરફવાળા**</u> જેનો પાન નંબર : **AANFP6160B**
જેમની ઓફીસ :- વ્રજ વિલા, આનંદબાગ બંગ્લોઝની પાસે, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેમના ભાગીદાર
પટેલ મહેશકુમાર પુરષોતમદાસ

"જેમને હવે પછી આ લેખમાં અમો "વેચાણ આપનાર" અગર "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રીટર્સ વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે.

વેચાણ લેનાર :- ....
<u>**બીજીતરફવાળા**</u> જેમનો પાન નં. **...................................**
ઉમર : પુખ્તવયના, ધંધો : ...., ધરમે - હિન્દુ,
રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ લેનાર" અગર "બીજીતરફવાળા" અગર તો તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પોતે જાતે તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, સકસેસરો, એસાઈનીઝ, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં. ૬૫૬ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૫-૬૪ ને આકાર રૂા. ૩=૩૧ પૈસાવાળી જમીન તેમજ સર્વે નં. ૬૫૯ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૬૪-૭૫ ને આકાર રૂા. ૪=૮૭ પૈસાવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.માં હે.આરે.ચો.મી. ૦-૦૯-૫૦ એકવાયર થતાં બાકી રહેતી હે.આરે.ચો.મી. ૦-૫૫-૨૫ મળી કુલ્લે હે.આરે.ચો.મી. ૧-૧૦-૮૯ યાને કે ૧૧૦૮૯ ચો.મી. વાળી જમીનના બદલે ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૪ (વસ્ત્રાલ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. ૨+૪ ની ૬૬૫૬ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **"વ્રજ વિલા"** નામની રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ અંગેની યોજના અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની

પેઢી દ્રારા આયોજન કરવામાં આવેલ અને તે રહેણાંકના હેતુના બાંધકામવાળી યોજનાના જરૂરી નકશાઓ તૈયાર કરી કરાવીને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બ્લોક નંબર-એ ના કેસ નંબર-બીએલએનટીઆર/ઈઝેડ/૦૭૦૯૧૨/પી/બી ૪૬૧૯/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નંબર ૨૯૪૪૨/૦૭૦૯૧૨/બી ૪૬૧૯/આરઓ/એમ ૧ થી તારીખ ૨૮-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ તથા બ્લોક નંબર-બી ના કેસ નંબર-બીએલએનટીઆર/ઈઝેડ/૦૭૦૯૧૨/પી/બી ૪૬૨૦/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નંબર ૨૯૪૪૩/૦૭૦૯૧૨/બી ૪૬૨૦/આરઓ/એમ ૧ થી તારીખ ૨૮-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ તથા બ્લોક નંબર-એ ના કેસ નંબર-બીએલએનટીઆર/ઈઝેડ/૦૭૦૯૧૨/પી/બી ૪૬૨૨/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નંબર ૨૯૪૪૭/૦૭૦૯૧૨/બી ૪૬૨૨/આરઓ/એમ ૧ થી તારીખ ૨૮-૧૦-૨૦૧૨ ના રોજ તથા બ્લોક નંબર-બી ના કેસ નંબર-બીએલએનટીઆર/ઈઝેડ/૦૭૦૯૧૨/પી/બી ૪૬૨૩/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નંબર ૨૯૪૪૮/૦૭૦૯૧૨/બી ૪૬૨૩/આરઓ/એમ ૧ થી તારીખ ૨૮-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ તથા બ્લોક -ટેનામેન્ટ સીક્યોરીટી ઓફિસ ના કેસ નંબર-બીએલએનટીઆઈ/ઈઝેડ/૦૭૦૯૧૨/પી/બી ૪૬૨૧/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નંબર ૨૯૪૪૪/૦૭૦૯૧૨/બી ૪૬૨૧/આરઓ/એમ ૧ થી તારીખ ૨૮-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ બાંધકામ અંગેની રજાચિઠ્ઠીઓ મેળવી લઈ તેમજ તા.૦૫-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજના જીલ્લા કલેકટરશ્રી, કલેકટરની કચેરી, સુભાષ બ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદના હુકમ નં.સીબી/એડીએમ/એન.એ/એસઆર-૧૨૩/૨૦૧૧ થી બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ આમ સદર સમગ્ર જમીનના પ્લાન મંજુર કરવાની અને બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની તમામ કાર્યવાહી અને ખર્ચ પ્રકાશ ડેવલોપર્સએ કરેલ અને તે મુજબ સદરહુ જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ અને તેના ઉપર **"વ્રજ વિલા"** નામની રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ અંગેની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ તે યોજનાના મકાનો પૈકી મકાન નં. **........** જેનું ક્ષેત્રફળ **............** ચો.મી. (રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેના વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ હાઉસીંગ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ **...............** ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયા ધરાવતુ રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ વાળી મિલકત જેની પ્રત્યક્ષ માલિકી અને કબજો ભોગવટો અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની પેઢીનો આવેલ સદર મકાન નં. **..............** જે **..................** ચો.મી. (રોડ,રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેના વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ હાઉસીંગ ડેવલપમેન્ટ

અન્વયે કરેલ .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયાનુ રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ વાળી મિલકત જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલકત અગર સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં અને વર્ણવામાં આવેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની પેઢીના પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

સદર મકાન નં. .... જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રોડ,રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેના વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત) જમીન અને તેમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ સેલ્ફ હાઉસીંગ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયાનુ રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ વાળી મિલકતના તમામ ચાર્જીસ અમો ભરતા આવેલા છીએ સદર મિલકત અને તેના ઉપરના બાંધકામ સહીતના અમોને મળેલા અને પ્રાપ્ત થયેલા તમામ હકકો હિતો તેમજ **“વ્રજ વિલા”** નામની અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાની સ્કીમના નીતીનીયમ મુજબ ઈલેકટ્રીકના કનેક્શન સહીત તમામ હક્કો, હિતો,જવાબદારીઓ સહીતની મિલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને **“વ્રજ વિલા”** ના નીતિ-નિયમો મુજબ અઘાટ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. જે મિલકતના નંબર, માપ તથા ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે. જેનો કબજો અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૧૨ (નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં. **૬૫૬** ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. **૦-૫૫-૬૪** ને આકાર રૂા. **૩=૩૧** પૈસાવાળી જમીન તેમજ સર્વે નં. **૬૫૯** ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબની હે.આરે.ચો.મી. **૦-૬૪-૭૫** ને આકાર રૂા.**૪=૮૭** પૈસાવાળી જમીનમાંથી ઓ.એન.જી.સી.માં હે.આરે.ચો.મી. **૦-૦૯-૫૦** એકવાયર થતાં બાકી રહેતી હે.આરે.ચો.મી. **૦-૫૫-૨૫** મળી કુલ્લે હે.આરે.ચો.મી. **૧-૧૦-૮૯** યાને કે **૧૧૦૮૯** ચો.મી. વાળી જમીનના બદલે ટી.પી. સ્કીમ નં. **૧૧૪** (વસ્ત્રાલ) અન્વયે ફાળવવામાં આવેલ ફા. પ્લોટ નં. **૨+૪** ની **૬૬૫૬** ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીનમાં આવેલ **“વ્રજ વિલા”** નામની રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ વાળી યોજનાના મકાનો પૈકી મકાન નં. .... જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (રોડ,રસ્તા, કોમન પ્લોટ વિગેરેના વરાડે પડતા હિસ્સાની વગર વહેંચાયેલ

જમીન સહીત) જમીન અને તેમાં સેલ્ફ હાઉસીંગ ડેવલપમેન્ટ અન્વયે કરેલ .... ચો.મી. બીલ્ટઅપ એરીયાના રહેણાંકના હેતુના બાંધકામ વાળી અને તેમાના ઈલેકટ્રીક કનેકશન અને ફીટીંગ સહીતની મિલકત તેમજ સદર મિલકતને મળતા રોડ રસ્તાઓના હકક, હવાલા સાથેની મિલકત.

<u>સદરહું મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત</u>

પૂર્વે :- ....

પશ્ચિમે :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષિણે :- ....

એ રીતે ખુંટ ચાર વચલી હદ વાળી મિલકત તેમજ તેને લગતા **"વ્રજ વિલા"** નામની સ્કીમના તમામ અસલ હદ, હકકો, જવાબદારીઓ સહિતની મજકુર મિલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ રૂા.........................**/-** અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાએ વેચાણ આપીને તમારી પાસેથી વેચાણ અવેજની રકમ નીચેની વિગતે મેળવી લઈ અને તેનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે. જે તમોએ તમારા માલીકી હકકે પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે. અને તેના તમો માલિક અને મુખત્યાર થયેલ હોઈ કબજો સોપ્યાના સમયથી સદરહું મિલકત અંગે તમને તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર થયા છો અને તેમાં હવે પછી અમારી ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કોઈ વાંધો હરકત છે નહીં તે આથી જાહેર કરીએ છીએ.

સદર ફા. પ્લોટ નં. ૨+૪ ની ૬૬૫૬ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી થયેલી જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના તા.૧૩-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૩૭૧૭ ની રૂઈએ પ્રત્યક્ષ માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ આમ સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાની સંપુર્ણ માલિકીની આવેલ અને બનેલ છે અને જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેકર્ડમાં અમો લખી આપનાર એકતરફવાળાના નામે ચાલે છે અને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સએ સદર જમીન ઉપર યોજનાના પ્લાનો મુજબનું કરેલ બાંધકામ સહીતની મિલકત વેચાણ આપનાર

એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સની આગવી સંપુર્ણ માલિકીની હેસીયતથી આવેલી છે અને તે પરત્વે આજ અગાઉ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સએ સદર મિલકતના અમારા માલિકી હકકોની રૂઈએ સદર મિલકત ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું દેવું કરેલ નથી કે સરકારી જવાબદારી ઉપસ્થિત થયેલ નથી કે કરાવેલ નથી. તેમજ કોઈ પણ પ્રકારની લોન આવેલ નથી તેમજ કોઈ જાતનો બોજો નથી તેમજ કોઈનું જામીનખત નથી કે અન્ય કોઈપણ જાતનું લેણું બાકી રહેતું નથી અને તે તમામ રીતે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી આ મિલકત છે.

હવેથી આ મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની પેઢીનો કે ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોનો કે ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો કે અમારા કરજેદાર હિસ્સેદાર લેણદાર દરદાવેદાર વિગેરે કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક દાવો અલાખો કે વાંધો કે તકરાર કે હરકત હેલો કે હીત સંબંધ રહયો નથી.

આ મિલકત અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાએ તમોને વેચાણ યાને ટ્રાન્સફર કરી આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને તેથી અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા ની **"વ્રજ વિલા"** નામની સ્કીમના હકક હવાલા સાથેની આ મિલકત જે જમીન અને ઉપરદલ સુધ્ધાંત સાથેની અસલ હદ હકકો મુજબની તેના અંદરના આવેલા ઈલેકટ્રીકના કનેકશન સહીત અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ પ્લાનો મુજબનું રહેણાંકના હેતુનું અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની પેઢીએ કરેલ/કરાવેલ બાંધકામ સહીતની બોજા વિનાની ચોખ્ખી મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહું મિલકતના તમો માલિક અને મુખત્યાર થયા હોઈ જેથી સદરહું મિલકત તમો કે તમારા વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદિ ઈત્યાદીએ વપરાશ પરમીશન મળ્યા બાદ આકાશ થી પાતાળ સુધી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વસો, વસાવો અગર વેચાણ આપો યા ગીરો બક્ષીસ આપો તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન અને સ્થાનિક સંસ્થાઓના નીતિનિયમ મુજબ તમારી ઈચ્છા અનુસાર જે તે ઓથોરીટી અને સ્કીમના નીતિ-નિયમ મુજબ હયાત બાંધકામમાં સુધારા વધારા કરો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરો તેમાં અમોને કોઈ વાંધો કે હરકત હેલો કે તકરાર નથી. ભવિષ્યમાં સદરહું મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે

એ રીતેની સદરહુ જમીન અને બાંધકામની કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ આ દસ્તાવેજના અવેજ તરીકે ચુકતે મળેલ હોવાનું વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા

કબુલ રાખીએ છીએ અને તે અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને આજરોજથી સંપૂર્ણ રીતે મુક્ત કરે છે અને સદર અવેજના બદલામાં અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી તેનો પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે.

સદરહું મિલકતના કબજો સોંપ્યા સુધીના તમામ પ્રકારના અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ચાર્જીસ, સરકારી, અર્ધ સરકારી વેરા, ભરણા વિગેરે કબજો સોપ્યાની તારીખ સુધીના અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલા છે પરંતું કબજો સોપ્યા તારીખ પછીના સદરહું મિલકતને લગતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરા, જમીન મહેસુલ તેમજ **"વ્રજ વિલા"** નામની સ્કીમના ચાર્જીસ સહીતની કોઈપણ રકમ ભરવાની આવે તો તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

સદરહું સમગ્ર ૬૬૫૬ ચો.મી. જમીન ઉપર જે રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામ વાળી મિલકત **"વ્રજ વિલા"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બાંધકામ એરીયાના અને જમીનના ક્ષેત્રફળની તેમજ મજકુર મિલકતના બાંધકામની, ફીટીંગ્સ ફીકચર્સ વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલી છે અને તેથી મજકુર મિલકતના ક્ષેત્રફળ બાબતમાં વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાની નથી તેમજ વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત પોતાના ખર્ચે સારી કંડીશનમાં રાખવાની છે અને એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીના તમામ નીતિનિયમોનું પાલન કરવાનું છે તેમજ સદરહું મિલકતને લાગુ પડતી અડીને જે જે દિવાલો આવેલી છે તે દિવાલો સહીયારી અને સહમાલીકીની ગણાંશે અને તેવી સહીયારી દિવાલમાં વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું વેન્ટીલેશન મુકવાનું નથી તેમજ આજુબાજુની દિવાલમાં ઈલેકટ્રીક લાઈનો, વોટર પાઈપો લાવવા લઈ જવાની રહેશે નહી તેમજ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર **"વ્રજ વિલા"** નામની સ્કીમમાની માર્જીન લેન્ડની જમીન જે ખુલ્લી રાખવામાં આવેલી છે તે હંમેશા વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા અને અન્ય સહમાલીકોએ ખુલ્લી રાખવાની છે અને તેમાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

આ મિલકત વસ્ત્રાલ ગ્રામ પંચાયત, ઈલેક્ટ્રીક કંપની લી. અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડ સહીત જરૂરી તમામ જગ્યાએ અને તમામ સંસ્થાઓમાં તમારા નામે માલિક તરીકે અને કબજેદાર તરીકે ચઢાવી લો તેમાં અમોને કોઈ વાંધો કે હરકત નથી અને સદરહું મિલકત તમારા નામે ચઢાવવા માટે અમારી જોઈતી સહીઓ અમો કરી આપીશું સદરહું મિલકત ઉપરોક્ત તમામ જગ્યાએ તમારા નામે તમામ હકકો સાથે ચઢાવી લો તો તેમાં અમને કોઈ વાંધો કે હરકત નથી.

આ મિલકતને લગતા તમામ કાગળો અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પાસે હતા તે અમોએ તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને સોંપી દીધેલ છે એના સિવાય અમારી પાસે બીજા કોઈ દસ્તાવેજ કે કાગળો નથી તેમજ અમોએ બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે આપેલા નથી કે સોંપેલા નથી તેમજ કોઈ જોખમી કામ કર્યા નથી જેની આથી ખાત્રી આપીએ છીએ.

આ મિલકતના વેચાણના અવેજની રકમ નીચે મુજબ તમોએ આપી છે તેની વિગત નીચે મુજબ છે.

- : અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત : -

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ	શાખા
રૂા................/-	આવકવેરા કાયદા- ૧૯૬૧ ની કલમ-૧૯૪ આઈએ અન્વયે ૧ % લેખે ટી.ડી.એસ. પેટે કપાત કરીને સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે.			

રૂા................../- અંકે રૂપીયા .... પુરા આજદીન સુધીમાં ચુકતે વસુલ આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ને મળેલ છે અને તે અંગેની આથી આ પહોંચ અમો કબુલીએ છીએ જે સહી છે.

ઉપર મુજબના વેચાણ અવેજની વિગતે અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાને ચુકતે મળી છે અને તેની પહોંચ આ દસ્તાવેજથી કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ આ મિલકત સરકારશ્રીના ધારા ધોરણ મુજબ અમારી સંપુર્ણ માલિકીની આવેલ છે તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો દાવો, અલાખો, લાગભાગ કે હકક, હિસ્સા કે હિતસંબંધ નથી તેમજ અમોએ આ મિલકત કે તેનો કોઈ ભાગ કે હિસ્સો બીજા કોઈને વેચાણ ગીરો બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી કે આ મિલકત અંગે કોઈને કોઈપણ પ્રકારનો બાનાખત કરી આપેલ નથી તેમજ તેના ઉપર કોઈનો કોઈપણ

પ્રકારનો ખાધા ખોરાકી કે પોશાકી કે રહેઠાણ કે અન્ય કોઈપણ જાતનો હકક નથી તેમજ તેના ઉપર કોર્ટના પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે સદરહું મિલકત ટાંચ જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તીમાં નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાના વિરૂધ્ધમાં કોઈપણ જાતનુ હુકમનામું થયેલ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ કોર્ટના મનાઈ હુકમ નથી કે સદરહું મિલકત ઉપર અમોએ કોઈપણ જાતનો ટ્રસ્ટ કરેલ નથી તેમજ અમો એ આ મિલકત ઉપર કોઈના જામીન થયેલા નથી કે સોલવંશી કઢાવી નથી એ તમામ રીતે આ મિલકત ચોખ્ખી અને માર્કેટેબલ ટાઈટલવાળી છે અને વેચવા સાટવા અને ટ્રાન્સફર કરવાનો અમોને હકક અધિકાર છે તેવા પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો અમોએ તમોને આપ્યો છે.

વધુમાં સદર ૬૬૫૬ ચો.મી. જમીન ઉપરના **"વ્રજ વિલા"** માંના તમામ મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે. તથા સદર **"વ્રજ વિલા"** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન લાઈટ, કોમન બોર વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો તેમજ સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વધુમાં વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને રહેણાંકના ઉપયોગ માટે વેચાણ આપવાનો પૂરતો હક્ક અને સંપૂર્ણ અધિકારથી વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપે છે જેથી વેચાણ લેનારે સદર મિલકતનો ફકત રહેણાંકના હેતુ માટે વપરાશ કરવાનુ પ્રમાણપત્ર મળ્યાબાદ જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

સદરહું મિલકતને લગતા આ કરાર અંગેના જે કાંઈ ખર્ચા થાય જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ફી, લખામણી, વકીલ ફી સહીતનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે અને ભોગવવાનો છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી સમજી વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ તથા ધાક ધમકીને વશ થયા વગર સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં સ્વસ્થ મને અને શરીરે

બીનકેફી હાલતમાં અમારી સંપૂર્ણ સ્વેચ્છાએ સભાન અવસ્થામાં સાક્ષીઓ રૂબરૂ લખી આપેલ છે અને તે અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તે બદલ આ નીચે અમારી સહી યાને મતુ કરેલ છે. જે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૧૭ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે................................મતુ અત્રે................................શાખ

વેચાણ આપનાર/એકતરફવાળા :- **સાક્ષી :-**

પ્રકાશ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો વતી અને તરફથી તેમના ભાગીદાર

.... (૧)...................................

(પટેલ મહેશકુમાર પુરષોતમદાસ) (૨)...................................