<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૭(ઓઢવ) નાં તાલુકા વટવા ના મોજે ગામ ઓઢવની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૧૭૩ ની ૯૧૦૫ ચો.મી.ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. નં.૧૧૨ માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૩ આપવામાં આવેલ છે અને જે નું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૬૩ ચો.મી.ફાળવી આપવામાં આવે છે તે રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામાં આવેલ બંગ્લાઓની યોજના કે જે **" સહજાનંદ બાગ "**ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ **બંગલા નં......**ની આશરે**............ ચો.મીટર**ની જમીનમાં**.............ચો.મી.(કાર્પેટ એરીયાવાળી તથા બાલ્કની વરંડા સહિતની)** બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા **......... ચો.મી.** વ.વહે હિસ્સા નો સમાવેશ થઈ જાયછે. Gujrera Ragistration No: PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABADCITY/AUDA/RAA00744/171117 **ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલ્યારીટી ઓથોરીટી (આરઈઆરએ)ના ગુજરાત ગર્વમેન્ટ દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે.**તે તથા સદર યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટેઝના સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાના હકક સહિતની મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત **રૂા..................અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.**

એકતરફવાળાઃ –
વેચાણ આપનાર

(૨)
મેસર્સ શીવ કોર્પોરેશન
[PAN NO:ACNFS8599R]
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર – કમલેશભાઇ ધરમશીભાઇ પટેલ ઉંમર આશરે વર્ષ – ૪૪, ધંધો – વેપાર, ધર્મે – હિન્દુ, ઠેકાણુઃ સહજાનંદ બાગ, સર્વે નં. ૧૭૩, ટી.પી.સ્કીમ નંબર. સત્સંગ વિલાની બાજુમાં, માધવફાર્મની પાછળ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણદસ્તાવેજમાં"અમો" એકતરફવાળા"અગર"વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેનઅર્થમાં સદરહુ "વેચાણ આપનાર"ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદાર, વહીવટકર્તા એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે થાય છે.

બીજીતરફવાળાઃ –
લખાવી લેનાર

(૧) ....
ઉ.વ.આ – પુખ્ત, ધંધો – ...., ધર્મે – હિન્દુ,
[PAN NO:...............................]
[ADHHAR NO:...............................]

(૨) ....
ઉ.વ.આ – પુખ્ત, ધંધો – ...., ધર્મે – હિન્દુ,
[PAN NO:...............................]
[ADHHAR NO:...............................]
રહેઃ – ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં"તમો" બીજીતરફવાળા"અગર"વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેનઅર્થમાં સદરહુ "વેચાણ લેનાર" નો તથા તેમના વંશ વાલી વારસો સકસેસરો એસાઇનીઓ,એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે થાય છે.

" જત "

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૭(ઓઢવ) નાં તાલુકા વટવા ના મોજે ગામ ઓઢવની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૧૭૩ ની ૯૧૦૫ ચો.મી.ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. નં.૧૧૨ માં થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૩ આપવામાં આવેલ છે અને જે નું ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૬૩ ચો.મી.ફાળવી આપવામાં આવે છે તે રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામાં આવેલ બંગ્લાઓની યોજના કે જે **" સહજાનંદ બાગ "**ના નામની રહેણાંકીય બંગલાઓની યોજના બનાવેલ છે. જેને હવે પછી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના અગર " સદરહુ યોજનાની જમીન " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) **બંગલા નં.........**ની આશરે**..............ચો.મીટર**ની જમીનમાં**............ ચો.મી.**નાં બાંધકામવાળી મીલ્કત ગુજરાત રાજયમાં તા. ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ થી અમલી બનેલ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ માં જણાવેલ પ્રોવિઝન મુજબ રજીસ્ટર્ડ નંબરઃGujreraRagistrationNo:PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABADCITY/AUDA/RAA00744/171117 તથા તેને લાગુ સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ આશરે **...................** ચોરસમીટરનાં ક્ષેત્રફળનાં ભાગ સહીતની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

(૩) સદરહુ જમીનનો ઈતિહાસ :-

(૩.૧) સદરહુ જમીન સૌ પ્રથમ શીવાજી દાનાજીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી અને ત્યાર બાદ તેઓ સને – ૧૯૩૯ ની સાલમાં કે તે અરસામાં બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં મોતીજી શીવાજી, કાળાજી શીવાજી તથા નાનાજી શીવાજી હતાં અને તે સિવાય તેઓના બીજા કોઇ વારસદાર હકકદાર નહતાં જેથી વારસાઇ હકકની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોકત તમામ વારસદારોના નામ માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૮૨૬ થી તારીખ : ૨૭/૦૫/૧૯૪૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ : ૦૨/૦૬/૧૯૪૫ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી મારફતે પ્રમાણીત રકવામાં આવેલ.

(૩.૨) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિક મોતીજી શીવાજી તારીખ : ૨૭/૦૨/૧૯૬૧ નાં રોજ બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં કાળાજી શીવાજી, નાનાજી શીવાજી, ગલાબજી મોતીજી તથા ડહીબેન તે મોતીજી શીવાજીની દિકરી હતાં અને સિવાય તેઓના બીજા કોઇ વારસદાર હકકદાર નહતાં જેથી વારસાઇ હકકની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોકત તમામ વારસદારોના નામો માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૯૨૦ થી તારીખ :૨૦/૬/૧૯૬૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૭/૦૮/૧૯૬૨ નાં રોજ લગતાં વળગતાં અધિકારી દ્રારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩.૩) ત્યાઇબાદ સદરહુ જમીનના માલિક નાનાજી શીવાજી સને – ૧૯૭૪ ની સાલમાં કે તે અરસામાં બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં બાબુજી નાનાજી, ચતુરજી નાનાજી, ચંદુજી નાનાજી , હીરાબેન નાનાજી તથા ઉજમબેન તે નાનાજી શીવાજીની વિધવા હતાં અને તે સિવાય તેઓના બીજા કોઇ વારસદાર હકકદાર નહતાં જેથી વારસાઇ હકકની રૂઇએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોકત તમામ વારસદારોના નામ માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૭૧ થી તારીખ : ૨૨/૦૫/૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૬/૦૬/૧૯૮૦ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૪) ત્યારબાદ સદહુર જમીનના માલિક કાળાજી શીવાજી સને – ૧૯૭૨ ની સાલમાં કે તે અરસામાં બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારો સોમાજી કાળાજી તથા માધાજી કાળાજી હતાં અને તે સિવાય તેઓના બીજા કોઇ વારસદારો નહતાં જેથી વારસાઇ હકકની રૂઈએ ઉપરોકત વારસદારોનું નામ માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૩૩૭૨ થી તારીખ : ૨૨/૦૫/૧૯૮૦ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૬/૦૬/૧૯૮૦ નાં રોજ લાગતાં વગળતાં અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક ગલાબજી મોતીજી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૦૨ નાં બિનવસિતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં ગોવિંદભાઇ ગલાબજી, કાન્તાબેન ગલાબજી તથા ઈસાબેન ગલાબજી હતાં અને તે સિવાય તેઓના બીજા કોઇ વારસદાર હકકદાર નહતા જેથી વારસાઇ હકકની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોકત તમામ વારસદારોના નામો સહમાલિક તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોધેં રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૪૮૨૧,સહમાલિક તરીકે

તારીખ : ૨૫/૦૨/૨૦૦૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા તારીખ : ૦૨/૦૯/૨૦૦૩ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિકો કાન્તાબેન ગલાબજી ઠાકોર તથા ઈશાબેન ગલાબજી ઠાકોરએ હિન્દુ વારસાઈ ધારાની રૂઈએ પોષાતા તેમના તમામ પ્રકારના લાગભાગ હકક હિત હિસ્સા અન્ય સહહિસ્સેદારોની તરફેણમાં વેવ યાને જતાં કરેલા જેથી રેવન્યુ રેકર્ડમાં તેમનુ ચાલતુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૪૮૩૫ થી તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૦૩ નાં રોજ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખ : ૧૧/૦૯/૨૦૦૩ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૭) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક બાબુજી નાનાજી તારીખ : ૦૧/૦૯/૨૦૦૩ નાં રોજ બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં પ્રહલાદજી બાબુજી, કાળીબેન તે બાબુજીની વિધવા પત્નિ, અનીતાબેન રઈજીજી, પારૂલબેન રઈજીજી, શીલ્પાબેન રઈજીજી તથા આકાશ રઈજીજી હતાં અને તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વાઈસદાર હકકદાર નહતાં જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોકત તમામ વારસદારોનું નામ માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૧૬ થી તારીખ : ૦૭/૦૯૦૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૦/૧૦/૨૦૦૬ નાં રોજ લાગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૮) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક માધાજી કાળાજી તારીખ : ૦૩/૦૬/૨૦૦૬ નાં રોજ બિનવસિયતે અવસાન પામેલા અને તેઓ અવસાન પામ્યા ત્યારે તેમની સીધીલીટીના વારસદારોમાં બાલુબેન તે માધાજી કાળાજીની વિધવા, બબુબેન માધાજી, જયંતીભાઈ માધાજી તથા કનુજી માધાજી હતાં અને તે સિવાય તેઓના બીજા કોઈ વારસદાર હકકદાર નહતા જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ઉપરોકત તમામ વારસદારોના નામ માલિક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૧૭ થી તારીખ : ૦૭/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૦૬ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૯) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલિક ડહીબેન તે માધાજી શીવાજીની દિકરી ઘણા વર્ષો પહેલા બિનફરજંદે અપરણીત અવસ્થામાં અવસાન પામેલા જેથી તેઓના અવસાન પામવાથી તેઓના નજીકના વારસદારોની અરજી તથા જવાબોના આધારે સદરહુ જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી તેઓનુ ચાલતુ નામ કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૧૮ થી તારીખ : ૦૭/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ . જે નોંધ તારીખ : ૨૨/૦૯/૨૦૦૬ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૦) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના સહમાલિકો સામેજી કાળાજી, બાલુબેન તે માધાજી કાળાજીની વિધવા, બબુબેન માધાજી, જયંતીભાઈ માધાજી, કનુભાઈ માધાજી, ઉજમબેન નાનાજી, ચંદુજી નાનાજી, રઈબેન તે ચતુરજીની વિધવા, શંકરજી ચતુરજી, રામાજી ચતુરજી, લક્ષ્મણજી ચતુરજી, શાંતાબેન ચતુરજી, પ્રહલાદ બાબુજી, કાળીબેન તે રઈજીજીની વિધવા, હીરાબેન નાનાજી, સગીર અનીતાબેન રઈજી તથા સગીર પારૂલબેન રઈજીજી તથા સગીર શીલ્પાબેન રઈજીજી તથા સગીર આકાશ રઈજીજીના વાલી તરીકે કાળીબેન રઈજીજીએ હિન્દુ વારસાઈ ધારાની રૂઈએ સદરહુ જમીનમાં પોષાતા તેમના તમામ પ્રકારના લાગભાગ હકક હિત હિસ્સા અન્ય સહહિસ્સેદારોની તરફેણમાં વેવ યાને જતાં કરેલા જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી ઉપરોકત તમામના ચાલતા નામો કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૪૧૯ થી તારીખ : ૧૦/૦૮/૨૦૦૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૮/૦૧/૨૦૦૭ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૧) ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના રેકર્ડમાં થયેલ કમ્પ્યુટરાઇઝ્ડ ભુલની સુધારણા માટે મે. સીટી મામલતદારશ્રી અમદાવાદએ તેમના હુકમ નંબર : આરટીએસ/સુધારો/ક્ષતિયાદી/એસઆરનં . ૧૪૦૨ થી તારીખ : ૨૬/૯/૨૦૦૮ નાં રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૫૯૦૯ થી તારીખ : ૦૩/૧૦/૨૦૦૮ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૩/૧૨/૨૦૦૮ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૨) વધુમાં શહેર અમદાવાદ જિલ્લાના સીટી અને દસ્ક્રોઇ તાલુકાનું પુનઃ ગઠન કરી નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પૂર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ જે અંગે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નંબર : પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી તારીખ : ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૦૭૧ થી તારીખ : ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ નાં રોજ લાંગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૩) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પૂર્વે) , અમદાવાદ સમક્ષ વિવાદ અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ જે વિવાદ અરજી સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી (પૂર્વે),અમદાવાદએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર : આરટીએસ/અપીલ/કેસ નં.૫૦૨/૨૦૧૧ (જુનો ૩૪/૧૧) તારીખ : ૩૧/૦૭/૨૦૧૩ નાં રોજના હુકમથી વિવાદ અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૫૩૮ થી તારીખ : ૧૮/૦૯/૨૦૧૩ નાં રોજ કરાવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૫/૧૧/ ૨૦૧૩ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૪) સદરહુ જમીન નવીશરતની રૂઇએ ચાલતી આવેલ અને સદરહુ જમીનને મે. જિલ્લા કલેકટરશ્રી (ચીટનીશ શાખા) અમદાવાદના હુકમ નંબર : સીબી/સીટીએસ – ૨/ન.શ.પ્રીમીયમ/ઓઢવ/સ.નં.૧૭૩/ એસ.આર.૧૩૦/૧૩ – ૧૪/ઇ.ડબ્લ્યુ. એમ.એસ.નંબર : ૧૫૮૨/૨૦૧૪, તારીખ : ૨૯/૧૧/૨૦૧૪ નાં રોજ હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૮૪૧ થી તારીખ : ૦૬/૧૨/૨૦૧૪ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૭/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૫) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે જિલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નંબર : સીબી/ એડીએમ/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક – ૬૫/એસઆર૮૩/૨૦૧૪ થી તારીખ : ૧૯/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ બિનખેતીનો હુકમ કરેલ છે જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૮૮૧ થી તારીખ : ૦૪/ ૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૫ નાં રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૬) ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તેના માલિક ગોવિંદ ગલાબજીની પાસેથી શીવ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારશ્રી સંજયભાઇ ધરમશીભાઇ પટેલે ધોરણસરના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ – ૭ (ઓઢવ) ના મે. સબ – રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૮૫૦ થી તારીખ : ૦૩/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૭૮૮૩ થી તારીખ : ૦૬/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૬/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતાં વળગતાં અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩.૧૭) ત્યારબાદ સર્વે નંબર : ૧૭૩ ની ૯૧૦૫ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૧૨ માં થતાં ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૬/૩ આપવામાં આવેલ અને જેનુ ફાઇનલ પ્લોટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૫૪૬૩ ચોરસમીટર ફાળવી આપવામાં આવે છે તે રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર એન્જીનીયરશ્રી નીતેષકુમાર જસવંતલાલ શાહ દ્વારા યોજનાનાં રહેણાંકીય યોજનાનું બાંધકામ કરવાના

પ્લાન તથા પરવાનગી ડેપ્યુટી મ્યુનીસીપલ કમીશ્નર (ન્યુ વેસ્ટ) ,અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદ ના દ્વારા નીચે મુજબ તા. ૧૩/૦૬/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ.

૧.	કેસ નંબર	: BLNTR/EZ/120815/GDR/A4800/RO/M1
	રજા ચીઠ્ઠી નંબર	: 6165/120815/A4800/RO/M1 [સદર રજા ચિઠઠી માં રિવાઈઝડ પ્લાન થવાથી નવી રજા ચિઠઠી નંબર:9508/120815/A4800/RO/M1]
૨.	કેસ નંબર	: BLNTI/EZ/120815/GDR/A4803/RO/M1
	રજા ચીઠ્ઠી નંબર	: 6168/120815/A4803/RO/M1
૩.	કેસ નંબર	: BLNTR/EZ/120815/GDR/A4801/RO/M1
	રજા ચીઠ્ઠી નંબર	: 6166/120815/A4801/RO/M1
૪.	કેસ નંબર	: BLNTR/EZ/120815/GDR/A4799/RO/M1
	રજા ચીઠ્ઠી નંબર	: 6164/120815/A4799/RO/M1
૫.	કેસ નંબર	: BLNTR/EZ/120815/GDR/A4802/RO/M1
	રજા ચીઠ્ઠી નંબર	: 6167/120815/A4802/RO/M1

એ રીતે ઉપર મુજબ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે અને તે અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક બંગલાઓ બાંધવાનું કાર્ય ચાલુ કરેલ.

(૩.૧૮) સદરહુ યોજનામાં ઉપયોગ લેવાયેલ તમામ યાંત્રીક સાધનો એટલે કે મશીનરી જેવી કે, બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ જેવાં સાધનો, વાયરો, કેબલો, ઈલે. ફીટીંગ્સ ઈત્યાદી વેચાણ આપનાર દ્વારા સારામાં સારી બનાવટ (બ્રાન્ડ) નાં છે અને તે તમામ કે તે પૈકી કોઈપણ સાધન, યંત્ર ઈત્યાદી તે વેચાણ આપનારે જાતે બનાવેલ નથી. પંરતુ, હાલમાં બજારમાં મળતી સારી બ્રાન્ડ પૈકીની છે અને વેચાણ આપનાર ધવારા ફકત ખરીદવામાં આવી છે. જેથી આવા કોઘપણ યંત્ર જેવાં કે, મીકેનીકલ પાર્કીગ, બોર, મોટર, પ્રેશર પંપ ઈત્યાદીને થતું નુકશાન કે તેનાં લીધે થતો અકસ્માત તે વેચાણ આપનાર દ્વારા કરવામાં આવતુ નુકશાન કે અકસ્માત નથી. તેથી તે અંગે વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી વેચાણ આપનારની સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે ફરીયાદ કરી શકાશે નહી. જે અંગે વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે.

(૪) આમ, ઉપરોકત વિગતે સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા તેના ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ બાંધકામવાળી સમગ્ર મીલકતનાં માલીક ફકત વેચાણ આપનાર બનેલા છે, અને તેનો પ્રત્યક્ષ માલીકી, કબજો, ભોગવટો પણ વેચાણ આપનાર પાસે હતો અને છે.

(૫) આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારની યોજનાની સ્થળ ઉપર મુલાકાત લીધેલ અને તે મુજબ તેઓએ યોજનાનાં **બંગલા નં.........**વાળી મીલકત વેચાણ રાખવાની ઈચ્છા દર્શાવી તે અંગેનો પ્રસ્તાવ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર સમક્ષ મુકેલો અને સદરહુ વેચાણ લેનારનો પ્રસ્તાવ વેચાણ સ્વીકારી માન્ય રાખેલ અને સદરહુ **બંગલા નં..........** વાળી મીલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ.

(૬) વધુમાં સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વેચાણ આપનાર દ્વારા બંગલાઓની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ તે યોજનાની મિલકતનો સંપુર્ણ કંન્ટ્રોલ એકતરફવાળાનો છે અને રહેશે.
(૭) સદરહુ મીલકતને લગતાં તથા મજકુર યોજનાને લગતાં તમામ ટાઈટલ ડીડસ, તથા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ, જેવાં કે,
(એ) યોજનાની જમીનનાં ૧૯૫૧ – ૫૨ થી પાણીપત્રકની નકલો

(બી) યોજનાની જમીનનાં ગામ નમુના નં. ૭/૧૨ નાં ઉતારો

(સી) યોજનાની જમીન અંગે ૧૯૫૧ – ૫૨ થી આજસુધીનાં ફેરફાર થયેલ તમામ ગામ નમુના નં. ૬ ની હકકપત્રની નકલો

(ડી) યોજનાની જમીન અંગે વખતો વખત થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજની નકલો

(ઇ) યોજનાની જમીન અંગે વેચાણ આપનારની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૮૫૦ તા. ૦૩/૦૨/૨૦૧૫ ની નકલ

(એફ) બીનખેતીની પરવાનગી

(જી) બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચિઠઠી તથા બાંધકામ રીવાઇઝ રજાચિઠ્ઠી

(એચ) બાંધકામ અંગેનો નકશો ઈત્યાદી

જેવા જરૂરી તમામ દસ્તાવેજ પુરાવા અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારે આપેલ છે અને તે ચકાસવા માટેનો પુરતો સમય પણ આપવામાં આવેલ, અને તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારે તથા વેચાણ લેનારનાં એડવોકેટશ્રીએ પુરતી ચકાસણી કરાવી અમો વેચાણ આપનારનાં સદર યોજનાનાં તમામ ટાઇટલ કલીયર, ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ અને સેબેબલ હોવા બાબતની ખાતરી અને અભ્યાસ કરાવી લીધેલ, અને ત્યારબાદ સદરહુ મીલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ.

(૮) વધુમાં , વેચાણ આપનારે સદરહુ યોજનાની જમીન ખરીદ કરતાં પહેલાં પોતાનાં એડવોકેટશ્રી મારફતે મે. શેઠ એડવોકેટસ્, યુ. જી.એફ. – ૯, ગોયલ કોમ્પલેક્ષ, સંદેશપ્રેસની બાજુમાં, બોડકદેવ, અમદાવાદના વતી મૌલીક એસ. શેઠ, એડવાકેટ દ્વારા ખાતરી કરાવેલ, અને તેઓએ સદરહુ જમીન અંગે શીવ કોર્પોરેશન નાં નામનું પોતાનું ટાઇટલ સર્ટીફિકેટ અને રીપોર્ટ તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૭ નાં રોજનું ઈસ્યુ કરેલ છે અને તેની નકલ પણ વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલ છે. જે તમોએ તમારા એડવાકેટશ્રી મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે. આમ, સદરહુ મીલકતનાં ટાઇટલ સબંધિત કોઇ તકરાર રહેતી નથી જેથી જે તમામ ટાઇટલ ડીડસ, દસ્તાવેજ પુરાવા ઈત્યાદી ગુજરાત રાજયમાં હાલમાં પ્રવર્તમાન ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ કાયદો અથવા મજકુર "મજકુર કાયદા " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે અનુસંધાને ગુજરાત રાજય ધવારા બનાવેલ રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન (નીતિ – નિયમો) અનુસંધાને તથા પ્રવર્તમાન અન્ય કાયદા અનુસંધાને વેચાણ લેનારને આપવામાં આવેલ છે.
(૯) વધુમાં વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભેગવટો તથા કોમન રોડ, કોમન ફેસીલીટીઝનો વરાડે પડતો વપરાશી હકક વેચાણ આપનાર દ્વારા વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજથી સોંપવામાં આવેલ છે અને સબબ હવેથી વેચાણ લેનાર અગર તેમના વંશ, વાલી, વારસો સદરહુ મિલકત માલીકી હકકથી ભોગો, ભોગવો, વાપરો યા કોઇને દાન, વેચાણ અગર બક્ષીસ આપો તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓનો કોઈપણ જાતનો હકક દાવો રહેતો નથી પરંતુ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઇ ત્રાહીતને ભાડે આપતા પહેલા અમો એકતરફવાળાને અગર યોજનાનાં વહીવટ, મેઇન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખાને તમો લખાવી લેનારે લેનારે લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે.

(૧૦) વધુમાં જો બંગલાઓના જુદા જુદા મેમ્બરો/સભ્યો દ્વારા સદરહું યોજનાનાં મેઇન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગે ભવિષ્યમાં જો કોઇપણ જાતની મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, કંપની કે એસોસીયેશન ઓફ પર્સન બનાવવામાં આવે અથવા જો સદરહુ સમગ્ર યોજના અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનર દ્વારા કે સદરહુ સમગ્ર યોજનાનાં જુદા જુદા મેમ્બરો/સભ્યો દ્વારા જો કોઇપણ જાતની મંડળી, મંડળ, સર્વિસ સોસાયટી, કંપની કે એસોસીયેશન ઓફ પર્સન (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વહીવટીય માળખા" તરીકે સંબોધેલ છે.) બનાવવામાં આવે, તો; તેવા સમયે તમારે કોઇપણ જાતનાં વિરોધ વગર જે તે " વહીવટીય માળખાં" ના સભ્ભાદ થવાનું ફરજીયાત રહેશે અને આવુ સભાસદપણું

મેળવવા માટે જે કાંઈપણ ખર્ચ થાય તે તમારે યોજનાનાં અન્ય સભ્યો સાથે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે અને જે તે વહીવટીય માળખાનાં તમામ નિતી નિયમો, ઠરાવો ઇત્યાદી તમોને લાગુ પડશે અને જેનું પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપેલ છે અને તે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતે સદરહુ મિલકત તમોએ વેચાણ રાખેલ છે. આમ સદરહુ યોજના અંગે ભવિષ્યમાં જે કોઈપણ સ્વરૂપનું વહીવટીય માળખું બનાવવામાં આવે તેને હવે પછી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " વહીવટી માળખું" એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે.

(૧૧) વધુમાં રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી કલમ ૧૩ મુજબ વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર વચ્ચે બાનાખતનો કરાર કરાવો જરૂરી છે. પરંતુ, વેચાણ લેનારની વિનંતીને માન આપી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સાથે અગાઉ થયેલ લેખીત/મોખિક કરાર અનુસંધાને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપલે છે. જે બંન્ને પક્ષકારો કબુલ. મંજુર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની નથી.

(૧૨) બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલકત વેચાણથી લેવા એકતરફવાળાનો સંર્પક કરેલો અને તે અંગે બંને પક્ષકારો વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર બાંધકામની કિંમત તથા વણ વહેંચાયેલ જમીનની કિંમત ગણતા કુલ્લે **રૂા.....................અંકે રૂપિયા ....પુરા**ની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય ખર્ચ ચુકવવાની અને અન્ય વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમો તમોને સદરહું મિલકત આ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને જુદા – જુદા ચેક/ડીમાન્ડ ડ્રાફટથી નીચેની વિગતે ચુકવી આપલે છે.

// અવેજ પહોંચ્યાની વિગતે //

રૂા...................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને તા................ ના રોજ ....બેંક .... શાખાના ચેક નં..................થી ચૂકવી દીધેલ છે.
રૂા...................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને તા................ ના રોજ ....બેંક .... શાખાના ચેક નં..................થી ચૂકવી દીધેલ છે.
રૂા...................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને તા................ ના રોજ ....બેંક .... શાખાના ચેક નં..................થી ચૂકવી દીધેલ છે.
રૂા...................	અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારને તા................ ના રોજ ....બેંક .... શાખાના ચેક નં..................થી ચૂકવી દીધેલ છે.

રૂા.........................અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીત વેચાણની કુલ કિંમત **રૂા..............................અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળને ઉપર મુજબ પહોંચ્ચયા છે. જેની પહોચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ.

વધુમાં ઉપરોકત જણાવેલ અવેજ ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ મુજબ સંપુર્ણપણે ચુકવવા પાત્ર થતો નથી. પરંતુ, યોજનાનું મોટાભાગનું કામ પૂર્ણ થઇ ગયેલ હોઇ વેચાણ લેનારે પોતાની સ્વૈચ્છાએ કોઈપણ પ્રકારનાં દબાણ વગર ઉપરોકત જણાવેલ અવેજ સંપૂર્ણપણે ચુકવી આપેલ છે, અને તે સામે કોઈપણ પ્રકારનું ડીસ્કાઉન્ટ કે વહેલાં પેમેન્ટ સામે કોઈપણ પ્રકારનો ફાયદો લેવા ઈચ્છતા ન હોઈ તેમજ તેવાં તમામ હકકોજતાં કરેલ હોઇ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાની વિનંતી વેચાણ આપનારને કરતાં આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

રીમાકર્સ : તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને જે ઉપરોકત ચેકો/ડી.ડી. આપેલ છે તે પૈકી કોઈપણ ચેક/ ડી.ડી. બાઉન્સ જાય અગર એનકેશ થાય નહીં તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપો આપ રદ બાતલ થયેલ ગણાશે અને ચુકવાયેલ રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે અને સદરહું મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ એક તરફવાળા અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હકકદાર થશે જે બીજી તરફવાળા આથી કબુલ રાખે છે.

એકતરફવાળાએ જણાવેલ છે તથા બીજી તરફવાળાએ કબુલ રાખેલ છે કે : –

(એ) સદરહુ **"સહજાનંદ બાગ"** નામની યોજનાની પાણીની અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, પ્રેશર પંપ તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક, સુખાધીકાર તથા યોજનામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા યોજનામાં આવેલ બંગલાઓની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે, કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપવામાં આવેલો નથી. પરંતુ તેનો યોજનાનાં તમામ સભ્યો સાથેનો વપરાશી હકક આપેલ છે.

(બી) સદરહું **"સહજાનંદ બાગ"** નામની યોજનામાં આવેલ બંગલાઓ અંગે કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદત કે લાંબી મુદતનું અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મિલકતનાં વાર્ષીક મેઈનટેનન્સ વીગેરે કાયમી સ્વરૂપનાં ખર્ચ વિગેરે માટે જે ખર્ચ /ફાળો નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે.

(સી) હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણથી રાખનારા તથા તમનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી એકતરફવાળા યોજનાનાં હાલનાં તથા ભવિષ્યનાં નિતી – નિયમો તથા યોજના અંગે બનનાર વહીવટીય માળખાનાં વખતો વખતનાં નિતી – નિયમો તથા ઠરાવોને આધીન તથા તમામ કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધીન ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી ફકત અને માત્ર વાણીજય હેતુસર વાપરે, ભોગવે, વેપાર – રોજગાર ચલાવે, વહીવટીય માળખાની પુર્વ પરવાનગી મેળવી વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ વીગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપે, તે માટે હકકદાર છે.

(ડી) સદરહું યોજનાના બંગલાઓના સભ્યો રહેવા આવશે ત્યારે તેમજ તે પછી યોજનાના સભ્યોએ ભેગા મળીને સર્વિસ સોસાયટી અગર વહીવટી મંડળ અગર એસોશીએશન (કે જે સમગ્ર યોજના માટે હોય તે રીતે) બનાવી અને સદરહું યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનું રહેશે તથા સદરહું મિલકતમાં બીલ્ડીંગમાં કોમન લાઈટ કનેકશન અંગે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં જે કોઈ રકમ કોમન વીજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તો તે પણ વેચાણ લેનારએ ચુકવવાની રહેશે તેમાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

(ઇ) બીજી તરફવાળાને સદરહું બંગલાનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળયે થી તે બંગલા અંગેનાં કરવેરાઓ, લાઈટ બીલના, મેઈનટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, પ્રેસર પંપ, કોમન લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ વોટરા ટેંકો તથા પ્રેશર પંપ ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપા, પેસેજ કે જેનો ઉપયોગ કોમન રીતે કરવાનો છે તે અંગેની કરેલ અન્ય વ્યવસ્થાનાં મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની તમામ જાણકારી બીજી તરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને તે ચુકવવાની છે, તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા સદરહુ યોજનાનાં વહીવટી, મેઈન્ટેનન્સ તથા સાર – સંભાળ અંગે વખતો વખત જે કોઈપણ માળખું હોય તેનાં હોદ્દેદારો બંધાયેલા નથી. તેમજ લેટ પેમેન્ટ અંગેનાં પરીણામો જે નકકી થાય તે બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાના રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરીશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત તથા સદરહું તેને લાગુ યોજનાની જમીનમાંની વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હકકો સિવાય સદરહું યોજનાની અન્ય બંગલાઓ જે યોજનામાં કે બાકી રહેતી જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે હીત ઉત્પન્ન થયેલા નથી અને થશે નહીં અને તેમ થયાનું ગણાશે નહી.

(જી) બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ શરતો મુજબ વેચાણ લેનાર નકકી કરેલ સમય મર્યાદામાં વેચાણ અવેજની ચુકવણી કરી આપે તો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો થતો હોઈ વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. વધુમાં, બીજી તરફવાળાને આ દસ્તાવેજનાં પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવે છે તે જ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હકક બી. યુ. પરવાનગી આવ્યેથી આપોઆપ પ્રાપ્ત થશે અને ત્યારે સઈરહુ મિલકત બીજી તરફવાળાને પ્રત્યક્ષ કબજે સોંપી હોવાનું ગણાશે .પરંતુ બીજી તરફવાળાને આ યોજનાની સુવીધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા યોજનાની પાણીની ટાંકીઓ, ગટર અને ઈલેકટ્રીક લાઈનો, રસ્તા, તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વીગેરેમાં યોજનાનાં અન્ય સહમાલીકો સાથે સામુહીક હકક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહી. બીજી તરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય દુકાનો /ઓફિસોનાં નીકાલ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકાશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની તેઓ એક તરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

(એચ) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત પુરતો તમો વેચાણ લેનારનો સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિકી હકક આવેલો ગણાશે અને સદરહુ યોજનામાં તમારા હકકો તમોએ વેચાણ રાખેલ મીલકત પુરતા સિમિત રહેશે.

(આઈ) વેચાણ લેનારને કબજો મળયા પછીનાં સમયનાં તેમનાં મિલકતના તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ ભવિષ્યમાં ચુકવવાના છે. સદરહું મિલકત તથા તેને લાગુ વણવહેંચાયેલ જમીનનાં ભાગનાં વેરાઓ, મહેસુલ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વીગેરે જેવા બીલ્ડીંગનાં કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ અને સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમનાં તથા માર્જીન વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલ કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને બંગલામાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીમાંથી બંગલાઓ સુધી પાણી લઈ જવા સારૂ જે કોઈ ઈલેકટ્રીક મોટર તથા ઈલેકટ્રીક પ્રશરપંપ ઈત્યાદીનાં બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/ પંપનાં નિભાવ તેમજ બદલીનો ખચ, તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ, સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખચ તેમજ અહીં લખેલ ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણલેનાર બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્ર્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ એકતરફવાળાને ત્યાં રૂા................./ – અંકે રૂપીયા.......................... પુરા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે જમા કરાવેલ છે/ અગર કરાવવાના છે અને આવી રકમની ચુકવણી કરવાની બાકી હોય અને તે અંગેની નોટીસ તમોને મળે તે તારીખથી દિવસ – ૧૫(પંદર) માં આ સ્વરૂપનાં મેઈનટેન્સ ખર્ચ કરવા માટે બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખાને જમા કરાવશે. વધુમાં સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ જતાં સ્કીમ અંગે આવી મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અંગે જમા કરવામાં આવેલ રકમ પૈકી ખર્ચ કર્યા બાદ વધી હોય તે વહીવટીય માળખાને જમા કરાવશે અને ત્યાર બાદ તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવીધાની જાળવણી સારૂ જરૂરી વહીવટ વહીવટીય માળખું કરશે. જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ આપવા વેચાણ લેનાર બંધાએલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક વેચાણ લેનાર ગુમાવશે. જો મેઈનટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા અગર વહીવટીય માળખું કે તેના પ્રતિનીધીઓ મુળ ફંડ (કોપર્સ) પણ બધા દુકાનો/ ઓફિસો વેચાઈ ગયા પછીથી વાપરી શકશે. આવું મેઈનટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી પરંતુ જુદી જુદી તમામ દુકાનો/ઓફિસોનાં વેચાણથી રાખનારા માલીકો બહુમતીથી નકકી કરે તે પ્રકારે કરવાનું છે.

(જે) વધુમાં જયાં સુધી વેચાણ લેનાર દ્વારા આ બંગલાનાં વેચાણ , કોમન ખર્ચ એટલે કે ઉપર પેરા – આઈ માં જણાવવામાં આવેલ મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટ તથા મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ ચુકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી નહીં ચુકવાયેલી રકમ પુરતો વેચાણ આપનારનો અગર જે તે વહીવટીય માળખાનો સદરહું બંગલા વાળી મિલકત ઉપર પ્રથમ લીયન અને પ્રથમ ચાર્જ (બોજો) રહેશે તથા બંગલામાંથી બાકીની રકમ વસુલ કરવાનો સંપૂણ હકક વેચાણ આપનારનો રહેશે અને તેવી તમામ રકમ ચુકવાયેથી તેવું વેચાણ આપનારનું અગર જે તે વહીવટીય માળખાનું પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ આપોઆપ નષ્ટ થયું હોવાનું ગણાશે.

(કે) બીજી તરફવાળાને જયારથી પણ બંગલાવાળી મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપયો ત્યારે જે સ્થીતીમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે બંગલા રહે તે રીતે કરશે. વેચાણ લેનરનાં કૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર વેચાણ લેનાર એટલે કે બીજી તરફવાળા જવાબદારી રહેશે અને એક તરફવાળાની કે વહીવટીય માળખાંની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. જો અન્ય કોઈ ત્રાહિત પક્ષકારોને બીજી તરફવાળાનં કૃત્યો, સ્કૃત્યો અને અપકૃત્યોને લીધે નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજી તરફવાળાની રહેશે.

(એલ) બીજી તરફવાળા તેમના બંગલાવાળી મિલકતમાં કોઇ સ્ફોટક, ગેરકાયદેસર, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવો કોઇપણ પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઇ એવી વજનદાર કે ધ્રુજારી ઉત્પન્ન કરે તેવી વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે યોજનાને કે યોજનાના કોઇ પણ ભાગને નુકશાન થાય એવી કોઇપણ પ્રવૃતિ કરશે નહીં કે કોઇપણ કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધીત ચીજ – વસ્તુ ઇત્યાદી સદર મીલકતમાં લેવાશે નહિ.

(એમ) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમના બંગલાના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેનો ઉપયોગ કોઇપણ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી કે કરાવવાનો નથી.

(એન) બીજી તરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો કબજો સોંપ્યા પછી પણ જો સ્થાનીક સંસ્થાના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઇઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમની મીલકતમાં પોતે જાતે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કર્યો હોય અને તેવા કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર અંગે કોઇ બાંધકામ અગર ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી થશે નહી.

(ઓ) સદરહુ મિલકતની આગળ પાછળ, આજુબાજુમાં કે ઉપર – નીચે કે અન્ય મીલકતની આગળ, ઉપર કે આજુબાજુમાં કોઇપણ પ્રકારની ગંદકી થાય તેવી કોઇ ચીજ વસ્તુઓ બીજી તરફવાળાએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારનું ન્યુસન્સ, એનોયન્સ, હેરાનગતી કે કોઇને અડચણ થાય તેવું વાહન પાર્ક કરવા સહિતનું કોઇપણ વર્તન કરવા – કરાવવાનું નથી કે તેવી રીતે વર્તવાનું નથી.

(પી) એકતરફવાળા અગર યોજનાનાં વહીવટીય માળખા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતીઓનું અગર યોજનાનાં નીતિ – નિયનોનું બીજી તરફવાળા પાસે પલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી તે કારણસર એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળા સામેના તેમના હકકા જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં તેમજ તેવા વિલંબથી એક તરફવાળાના હકકોને કોઇપણ પ્રકારની હાની કે અસર થશે નહી.

(કયુ) બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે યોજનાનાં વહીવટીય માળખાએ કોઇપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ, પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તે બીજી તરફવાળા ઉપર પુરતી બજવણીરૂપે ગણવામાં આવશે તેનાથી એકતરફવાળાની તેર્ની બજવણીની જવાબદારીનો અંત આવશે.

(આર) વધુમાં એકતરફવાળા /વેચાણ આપનાર દ્વારા બનાવવામાં આવેલ સદર "સહજાનંદ બાગ" નામની યોજનાનાં બંગલામાં આવનાર /બનનાર સભ્યોને પાર્કીગ અંગેની વ્યવસ્થા મીલકતની આગળ આવેલ ખુલ્લી માર્જીનની જમીનમાં કરવામાં આવેલ છે અને તે જગ્યામાં વેચાણ લેનારે અગર યોજનાનાં અન્ય સભ્યોએ આવા પાર્કીગનો ઉપયોગ પોતાનું વાહન પાર્ક કરવા માટે કરવાનો છે અને તે સિવાય પાકીંગનો અન્ય કોઇ ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી. વાહન પાર્કીગની જગ્યા સિવાયની અન્ય જગ્યામાં બીજીતરફવાળા પોતાનું મોટર, વાહન, સાયકલ વિગેરે પાર્ક કરી શકાશે નહી. વધુમાં આવી પાર્કીગની જગ્યાઓનો પાર્કીગ સિવાય અન્ય કોઇ ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં અને આવી વ્યવસ્થા ફકત ન્યુસન્સ થાય તે હેતુ સારૂ તેમજ ટ્રાફીક સંબંધી વાદ – વિવાદ ટાળવાના શુભ આશયથી વહેલા તે પહેલાનાં ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવામાં આવે તે હેતુસર કરવામાં આવેલ છે અને જેમાં કોઇ સભ્યો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. સદરહુ યોજનાનું પાર્કીગનો તમામ હકક એકતરફવાળાનો કે વહીવટીય માળખાનો જ રહેશે અને વધારાનું પાર્કીગ એલોટ કરવાનો હકક એકતરફવાળાનો અબાધીત છે અને કોઇપણ સંજોગોમાં પાર્કીગ સ્પેસનો ઉપયોગ પાર્કીગ સિવાય અન્ય હેતુ માટે કરી શકાશે નહીં તેમજ દરેક

યુનીટ ધારકે પોતાનાં યુનીટનાં વીઝીટર્સને તેમનાં વાહનોનું પાર્કીગ બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપૂર્વક અને નીતી નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(એસ) તમો બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજથી અમોએ તમોને વેચાણથી આપેલ બંગલાના બાંધકામવાળી મિલકત પોતાના એન્જીનીયરોદ્વારા જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાં એન્જીનીયરોએ તે અંગે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી તમોને યોજનાનાં બંગલાનાં બાંધકામ અંગે એક તરફવાળા સામે કે અન્ય કોઇની પણ સામ કોઈ જ ફરીયદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા – કરાવવાની નથી.

(ટી) બીજીતરફવાળાઓને વેચાણ થયેલ મીલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડું, અતિવૃષ્ટિ વીગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઆ જે તે સારી અને સરકારમાન્ય વીમા એજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે. વળી બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો અગર આફતોથી થતું નુકશાન કદીપણ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા થતું નુકશાન હોતું નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મીક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગે બીજીતરફવાળાઓએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાઓને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ એકતરફવાળા પાસે કરવા કરાવવાની નથી અને આવું નુકશાન બીજી તરફવાળાનું ગણાશે અને તેમાં એકતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી વળી સદરહું બંગલાની કે યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કોઈપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન પણ યોજનામાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુકત ગણવાનું છે અને તે અંગે કયારેય પણ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઇ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજી તરફવાળા તથા યોજનાનાં અન્ય દુકાન/ઓફિસ ધારકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

(યુ) વધુમાં બીજીતરફવાળાએ કે સદરહું યોજનાના અન્ય સભ્યોએ પોતાના બંગલાની ડ્રેનેજ લાઇનમાં કોઈપણ જાતનો સોલીડ વેસ્ટ, સેનેટરી વેસ્ટ, મેડીકલ વેસ્ટ ઈત્યાદી કોઈપણ વેસ્ટ કચરો (ઘન કચરો) નાંખવાનો નથી કે જેના કારણે ડ્રેનેજ લાઇન ચોકઅપ થાય અને જો બીજીતરફવાળા કે સદરહું યોજનાના અન્ય બંગલા ધારક દ્વારા આવું કૃત્ય કરવામાં આવે અનેં તેના કારણે ડ્રેનેજ લાઇન ચોકઅપ થાય અથવા તો ડ્રેનેજ લાઇન કે અન્ય કોઈપણ લાઇનને કે યોજનનાં કાઈપણ ભાગ ઈત્યાદી નુકશાન પહોંચે તો તે અંગેના રીપેરીંગ તથા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે બંગલા ધારકની રહેશે.

<u>વધુમા એક તરફવાળાએ જણાવેલું છે અને તેમાં બીજા તરફવાળા સંમત છે કે</u> : –

(૧) સદરહું યોજના કાયમ માટે **"સહજાનંદ બાગ"** નાં નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં યોજનાનાં કોઈપણ સભ્ય કે વહીવટીય માળખાએ ભેગાં મળીને કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.

(૨) ભવિષ્યમા બંગલાની યોજનમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની, સાફ – સફાઈની, કાયમી પેસેજમાં મુકેલી લાઈટો ની સુવિધાઓ, બળતણ અને ખર્ચ, યોજનાનું મેઈન્ટેનન્સ , જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ , કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ ટાકીનું મેઈન્ટેનન્સ , બોરનું મેઈન્ટેનન્સ , ઈલેકટ્રીક મોટરનું, ડ્રેનેજ લાઈનનું મેઈન્ટેનન્સ , ઈલેકટ્રીક લાઈનોનું મેઈન્ટેનન્સ , તથા અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે સારૂ તમોએ હવે પછી જે ઉચ્ચક રકમ નકકી થાય તે એક તરફવાળાને અગર વહીવટીય માળખાને ચુકવી આપવાના છે અને એક તરફવાળા તે રકમ નાં વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખચ

હાલમાં કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ યોજનાનાંવહીવટીય માળખામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવાનું ઠરાવે તો તે ચુકવવા તમો બંધાયેલા છો. જો તેમાં કસુર કરશો તો એક તરફવાળા અગર જે તે વખતે આ યોજનાનાં યુનીટ ધારકોએ ભેગા મળીને જે વહીવટીય માળખું બનાવેલ હોય તો તેઓ કોમન સુવીધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકાશે, અગર અન્ય કોઈપણ નિર્ણય લઇ શકશે.

(૩) સદરહું મિલકતનાં અત્યાર સુધીનાં તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજ દિન સુધીનાં ભરપાઇ કરી દીધેલ છે અને તેમ છતાં તેવું કાંઇપણ બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી એક તરફવાળા યાને કે વેચાણથી વેચાણ આપનારની છે અને આજ તારીખ પછી નાં આવા તમામ પ્રકારનાં ટેક્ષ, વેરાઓ , ઇત્યાદી તમામ વેચાણથી રાખનારે ભરવાના છે.

(૪) વધુમાં અમો જણાવીએ છીએ કે અમારી ઉત્તમ જાણ મુજબ સદરહું મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ ઉપર હાલમાં કોઈપણ લોન ચાલુ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ હાલમાં કોઇને ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી. આમ, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ થતી મિલકત એ સંપૂર્ણપણે બોજામુકત છે.

(૫) બંને પક્ષકારો કબુલ રાખે છે કે આ યોજના અંગે જે કોઇ કરારો થયા છે /થવાના છે, તેન તેઓએ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું છે.

(૬) સદરહુ યોજનાની જમીન કે તેના ઉપર આવેલ સમગ્ર બાંધકામ એટલે કે યોજનાનાં સમગ્ર સંકુલ ઉપર કે તેના કોંઇપણ ભાગ સામે કોઈપણ જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે કવાસી જયુડીશીયલ ઓથોરીટી કે નામદાર કોર્ટમા કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ અમારી ઉત્તમ જાણ મુજબ કોઈપણ દાવાદુવી કે લીટીગેશનો ચલતાં નથી કે પેન્ડીગ નથી.

(૭) વેચાણ લેનાર કે વેચાણ આપનાર કે સદર યોજના અંગે ભવિષ્યમાં બનનાર વહીવટીય માળખા દ્વારા નકકી થયેલ પ્રતિનિધિ કે મેઇન્ટેનન્સ એજન્સીઓને યોજનાનાં રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ માટે સદરહુ મીલકતમાં વ્યાજબી સમયગાળામાં પ્રવેશ કરવા દેશે અને તે સામે કોઇ ઓબ્જેકશન લઇ શકાશે નહી.

(૮) આ વેચાણ દ્વારા વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખે રૂા.૩,૧૦,૬૫૦/- અંકે રૂપીયા ત્રણ લાખ દસ હજાર છસો પચાસ પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડયુટી, સ્જીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાંઇપીગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ તથા બીજી ગવર્નમેન્ટ ડયુટી તથા ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવ્યો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, સ્જીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાનાં થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવના છે એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૧૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે કે તેમાં જણાવેલ કોઈપણ બાબત અન્વયે કોઈપણ કારણસર કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો કોર્ટમાં જવાનું નથી પરંતુ તેનો નિકાલ ધી આઇબીટ્રેશન એન્ડ કોન્સિલીલેશન એકટ, ૧૯૯૬ હેઠળ તથા તે અનુસંધાને થયેલ સુધારા વધારાઓ અનુઅંધાને અમદાવાદ મુકામે ગુજરાતી અગર અંગ્રેજી ભાષામાં કરવાનો રહેશે અને આવો લવાદ દ્વારા લેવાયેલ નિર્ણય છેવટનો ગણાશે અને બંને પક્ષકારો ને બંધનકર્તા રહેશે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૭(ઓઢવ) નાં તાલુકા વટવા ના મોજે ગામ ઓઢવની સીમમાં આવેલ સર્વે નં. ૧૭૩ ની ૯૧૦૫ ચો.મી.ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. નં.૧૧૨ માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૬/૩ આપવામાં આવેલ છે અને જે નું ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ ૫૪૬૩ ચો.મી.ફાળવી આપવામાં આવે છે તે રહેણાંકીય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામાં આવેલ બંગ્લાઓની યોજના કે જે **" સહજાનંદ બાગ "**ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં આવેલ ા **બંગલા નં..........** ની આશરે**................ ચો.મીટર**ની જમીનમાં................ **ચો.મી. (કાર્પેટ એરીયાવાળી તથા બાલ્કની વરંડા સહિતની)**બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા **........... ચો.મી.** વ.વહે હિસ્સા સહીતની સદર યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ કોમન એમીનીટેઝના સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાના હકક સહિતની મીલ્કત.......

ખુંટ ચારની વિગત

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉતરે :–

દક્ષિણે :–

સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કાંઈપણ લખેલ હોય પરંતુ, તેની કોઈપણ વિગત તે ધી રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા તે અનુસંધાને કરવામાં આવેલ ધી ગુજરાત રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) નિયમો ૨૦૧૭ મુજબ વાંચવાનાં તેમજ સમજવાનાં છે.

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તન – મનના સાવધપણાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં ગાંધીનગર મુકામે કરી આપેલ છે, જે આપણે પક્ષકારોને તથા હાલના અને વખતો વખતનાં સભાપદો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે .

આજ તારીખ.......માહે.........સને ૨૦૧૯ નારોજ અમદાવાદ.

....
લખી આપનાર – એકતરફવાળા
મેસર્સ શીવ કોર્પોરેશન
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
અધિકૃત ભાગીદાર – કમલેશભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ

સાક્ષીઓની સહી :–

૧)..

૨)..

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર	***ફોટોગ્રાફ***	***અંગુઠાનીછાપ***
---------------------------	-----------	--------------
(**મેસર્સ શીવ કોર્પોરેશન** *નામની પેઢી વતી કમલેશભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ*)		

બીજીતરફવાળા – લખાવીલેનાર	**ફોટોગ્રાફ**	**અંગુઠાની છાપ**
૧................................... (................................)	....	....
૨................................... (...............................)	....	....

<u>*વેચાણ આપેલી મિલક્ત નો ફોટોગ્રાફ*</u>

પોસ્ટલ એડ્રેસઃ – બંગલા નં. – .... "**સહજાનંદ બાગ**"વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

<u>*એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર*</u> <u>*બીજીતરફવાળા-વેચાણ રાખનાર*</u>

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

(મેસર્સ શીવ કોર્પોરેશન *નામની* (....)
પેઢી વતી કમલેશભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ)

<u>વેચાણ આપેલી મિલક્ત નો ફોટોગ્રાફ</u>

પોસ્ટલ એડ્રેસઃ – બંગલા નં. – .... "**સહજાનંદ બાગ**"વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ

<u>એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર</u> *<u>બીજીતરફવાળા-વેચાણ રાખનાર</u>*

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

(મેસર્સ શીવ કોર્પોરેશન *નામની* (......................................)
પેઢી વતી કમલેશભાઈ ધરમશીભાઈ પટેલ)