<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીક ભરૂચ તાલુકા ભરૂચના મોજે નંદેલાવ ગામની સીમમાં આવેલી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂા. .... પુરાનો

જત. ડીસ્ટ્રીકટ. ભરુચ, સબ. ડીસ્ટ્રીકટ. ભરુચ, તાલુકા ભરૂચ અંદર મોજે ગામ નંદેલાવની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે.નંબર/ બ્લોક નંબર- ૮૦/૧ ની એન. એ થયેલ જમીનમાં પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ /દુકાન/ફલેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. જમીન ઉપર દુકાનો/ફલેટો/ડુપ્લેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ “ હર્ષ રેસીન્ડશી “ નામ ના પ્લોટ /દુકાન/ફલેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર -............ વાળી મિલકત અથવા બાંધકામ સહિતની જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચે.ફુટ અથવા .... ચો. મી. છે. તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

આજરોજ સંવત .... ના .... ને વાર ...., અંગ્રેજી તારીખ .... મી માહે .... સને.................. નાં રોજ.

<u>વેચાણ આપનાર</u>	<u>જાતે</u>	<u>ઉ.વ.આ.</u>	<u>ધંધો</u>	<u>રહેવાસી</u>
૧. કીરણસિંહ પ્રભાતસિંહ યાદવ પાન નંબર-ACRPY4961B	હિન્દુ	૬૪	ખેતી	૧૩-૧૪, ચૈતન્ય પાર્ક સોસાયટી, નંદેલાવ, ભરૂચ,

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K.P. Yadav

PROPRIETOR

(જેમને હવે પછી આ હેઠળ આ કરારમાં 'વેચાણ આપનાર અથવા પ્રથમ પક્ષકાર અથવા એકતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે એક તરફવાળા.

<u>વેચાણ લેનાર</u> <u>જાતે</u> <u>ઉ.વ.આ.</u> <u>ધંધો</u> <u>રહેવાસી</u>
વેચાણ રાખનાર

૧.

પાન નંબર-

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં ' વેચાણ લેનાર અથવા બીજા પક્ષકાર અથવા બીજીતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે અને તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે બીજી તરફવાળા.

૧. રજી. ડી. ભરૂચ, સબ. ડી. ભરૂચના મોજે ગામ નંદેલાવની બીન ખેતી રહેઠાણના હેતુની જમીનના રેવન્યુ સર્વે.નંબર/ બ્લોક નંબર- ૮૦/૧ ની એન. એ થયેલ જમીનમાં પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ /દુકાન/ફલેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. જમીન ઉપર દુકાનો/ફલેટો/ડુપ્લેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ " હર્ષ રેસીન્ડશી " નામ ના પ્લોટ /દુકાન/ફલેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર -............ વાળી મિલકત અથવા બાંધકામ સહિતની જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ અથવા .... ચો. મી. છે.. તે મિલકત વેચાણ આપનારની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની છે. સદરહુ જમીન બીનખેતી થયેલ છે. અને તે અંગેનો હુકમ ભરૂચ બૌડા ઓફીસે તા.૧૮-૯-૨૦૧૮ ના રોજ ક્રમાંક ભુમિ/વશી/૬૮૦૬ થી ૬૮૦૯ થી કર્યો છે. આમ આ દસ્તાવેજના વેચાણ આપનાર સદરહુ જમીનના સ્વતંત્ર અને ખરેખરા માલીક છે.

૨. જેનું વર્ણન ઉપર આપેલ છે તે મિલકત અથવા બાંધકામવાળી જગ્યા હમારી સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની બીનજોખમી કોઈપણ માણસ, શ્રોફ, પેઢી, વ્યકિત, સરકાર, પંચાયત, બેંન્ક વગેરેના હકક-હીસ્સા, દરદાવા, લાગભાગ, કબજા ભોગવટા, કબજા હકક, ઈઝમેન્ટ હકક, તર તકરાર, બોજા, લીયન ચૉજ વિગેરે વગરની આવેલી છે.

RAVIKIRAN ENTERPRISE
K.Syadav
PROPRIETOR

૩. આ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજય (કોમર્શીયલ) ના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન બૉડા ધ્વારા તારીખ ૩/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર _ બૌડા/બાંધકામપરવાનગી/BH-1257/વશી/૪૨ થી ૪૫ થી મજૂંર કરેલા

૪. ત્યારબાદ મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ મજકુર જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ "હર્ષ રેશીડન્સી" ના નામથી રહેણાંક તથા વાણિજય (કોમર્શીયલ) ના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ શરૂ કરેલ.

૫. સદરહુ "હર્ષ રેશીડન્સી" યોજનાની ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)(જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનીયમની જોગવાઇને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી આથોરીટી ધ્વારા રજીસ્ટેશન નંબર- .... થી તારીખ ....ના રોજ નોઘંવામાં આવેલ છે.

૬. રજી. ડી. ભરૂચ, સબ. ડી. ભરૂચના મોજે ગામ નંદેલાવની બીન ખેતી રહેઠાણના હેતુની જમીનના રેવન્યુ સર્વે.નંબર/ બ્લોક નંબર- ૮૦/૧ ની એન. એ થયેલ જમીનમાં પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ /દુકાન/ફ્લેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર- જેનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. જમીન ઉપર દુકાનો/ફ્લેટો/ડુપ્લેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ " હર્ષ રેસીન્ડશી " નામથી રહેણાંક તથા વાણિજય (કોમર્શીયલ) ના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ - .... ચોરસ મીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા .... ચોરસ મીટર બાલ્કની તથા .... ચોરસ મીટર વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને બાંધકામ ક્ષેત્રફળ ....ચોરસ મીટર તથા સદરહુ યોજનાની સઘળી જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતી .... ચોરસ મીટર જમીન સહીતની મિલકત તથા સદરહુ " હર્ષ રેસીન્ડશી " યોજનાના મજુંર થયેલ પ્લાન મુજબ જે જે કોમન ફેસીલીટીઝ મુકવામા આવેલ છે તેના સહીયારા વપરાશના હકકો સહીતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં '' સદરહુ મીલકત '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K. R. Yadav

PROPRIETOR

૭. સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોઇ આપણી વચ્ચે એક રજીસ્ટર બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ જે બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીક ભરૂચ ના રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીએ તારીખ- .... ના રોજ નોધરી નંબર- ....થી નોધાયેલ છે.

૮. સદરહુ મિલકત અથવા બાંધકામવાળી જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો. મી. છે. તે મિલકત અથવા બાંધકામવાળી જગ્યા રૂા- ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરાની બજાર કિંમત નકકી કરી આ રજી. વેચાણ આપી તમારા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં સુપ્રત કરી દીધેલ છે જે તમોએ લઈ લીધેલ છે.

અવેજની વિગત

૯. અવેજની વિગત નીચે મુજબ છે અને તે રીતે અવેજનાં તમામ અને પુરેપુરા નાણાં મળી ગયા છે. તેની આથી હમો પંહોચ સ્વીકારીએ છીએ. હવે અવેજની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી.

રૂા-	ચેક નં.	તા.	નો	ભરૂચ શાખાનો.
રૂા-	ચેક નં..	તા.	નો	ભરૂચ શાખાનો.

રૂા- . અંકે રૂા.

૧૦. અમો એકતરફવાળા બીજીતરફવાળા ને બાહેધરી આપીયે છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ આજ અને અગાઉ કોઇને ભાડે, વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે એસાઇન કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કાઇપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ જમીન પાપ્તીધારા કે કોઇપણ ધારા હેઠળ કોઇપણ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અગેં કોઇપણ કોર્ટ કચેરીમાં કાઇપણ પ્રકારે દાવાદુવી તકરાર ચાલતા નથી કે મનાઇ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઇપણ શખ્સનો ખાધા ખોરાકી, પોષાકી કે ઇઝમેન્ટનો હકક આવેલ નથી અને સદરહુ મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહીત છે અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા અમો એકતરફવાળાને સપૂંણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકકો

RAVIKIRAN ENTERPRISE
K.P. Yadav
PROPRIETOR

વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૧૧. વધુમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મીલકત કે તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજ દીન સુધી કોઇપણ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીમાંથી, કોઇપણ વ્યકિત કે સસ્થાં પાસેથી, બેન્ક કે પેઢી પાસેથી, કોઇપણ સહકારી મડંળી પાસેથી કે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએથી કોઇપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ કોઇપણ જગ્યાએ ગીરો, લીયન કે ચૉજમાં મુકેલ નથી.

૧૨. હવેથી સદરહુ વેચાણ આપેલ બાંધકામ કરેલ જગ્યા અથવા તો મિલકતના સ્વંતત્ર માલીક મુખત્યાર, પ્રત્યક્ષ કબજેદાર, કબજા ભોગવટેદાર તમો તથા તમારા વંશ વાલી વારસો છો, જેથી સદરહુ બાંધકામ કરેલ જગ્યા અથવા તો મિલકતની વ્યવસ્થા સદરહુ દસ્તાવેજનાં આધારે જેટલા હકક મળ્યા છે, તેટલા જ હકકોની મર્યાદામાં રહીને તથા સરકારી સસ્થાંઓના નિતી નિયમોને આધીન રહીને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, ટ્રાન્સફર, તબદીલ, એસાઇન, ઉપભોગ વ્યવસ્થા કરવાને તથા તમારા ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામો કરાવવાને તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સ્વંતત્ર માલીક મુખત્યાર છો. તેમાં હમારા સકસેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટેટરો, એકઝીકયુટરો ઇત્યાદી તમામના હકક, હીસ્સા, દર દાવા, લાગભાગ, કબજા ભોગવટા, કબજા હકક, ઈઝમેન્ટ હકક હીત, તરતરાર, વાંધા-વચકા, અવરોધ, અંતરાય નહીં હોવા છતાં પણ કોઈ કરે તો તે રદબાતલ છે.

૧૩. હવેથી સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ બાંધકામ કરેલ જગ્યા અથવા તો મિલકતને હમો કે હમારા સકસેસરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, અધિકારીઓના અભિપ્રાય મુજબ પોતપોતાની મિલકતોના બાંધકામો પોતપોતાના ખર્ચે સભાસદો કે હોદ્રેદારો ઇત્યાદી તમામ તરફથી હરકત હીલ્લા થાય અને તેથી કરીને તમારા કબજામાંથી જાય તો તમારા સદરહુ રૂપિયાનાં જવાબ થતા ખર્ચે, નુકશાન, નુકશાની વળતર સહિત હમો તથા હમારા સકસેસરો,એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, સભાસદો તથા વખતોવખતના હોદ્રેદારો તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામને જવાબ દઇએ સહી.

RAVIKIRAN ENTERPRISE
K.L. Yadav
PROPRIETOR

૧૪. સદરહુ મિલકતની સાથે એફ. એસ. આઇ ના હીસ્સામાં આવતી લખી આપવામાં આવેલી વગર વહેંચાયેલી, અનડીવાઇડેડ શેર ઓફ લેન્ડની જમીનોનાં ટેક્ષ, શેષ વેરા ભરવા માટે લખી આપવામાં આવી છે, તેના માલીકી કબજા ભોગવટા વગેરે તમામ એકલાનાં અલગ આગવા ઇન્ડીવીડયુઅલ નથી અને રહેશે નહીં, તેના માલીકી કબજા ભોગવટા વગેરે તમામ હકકો સદરહુ પ્લોટ મધ્યે આવેલ તમામ માલીકો, કબજેદારો, હકક ધારણ કરનારાઓનાં તથા તમામના ભેગાં એકત્ર છે અને રહેશે સહી.

૧૫. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ બાંધકામ કરેલ જગ્યા સરકારી દફતરે, રેવન્યુ દફતરે તમારા નામ ઉપર દાખલ કરાવવામાં તથા સદરહુ એફ. એસ. આઇ અંગેના તમારા તમામ જાતનાં હકકો સાબિત કરવા તથા અન્ય કારણોસર હમારી કે હમારા સકસેસરો,એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો, સભાસદો કે હોદ્દેદારોની સહી, સંમતિ, કબુલાત, જવાબ, સ્ટેન્ટમેન્ટ, ખાતરી, દસ્તાવેજો, સોગંદનામા વગેરેની જરૂર પડે તો તે તમામ આપવાનાં રહેશે.

૧૬. હવેથી સદરહુ બાંધકામ કરેલ જગ્યા અથવા તો મિલકત એફ. એસ. આઇ. હિસ્સામાં આવતી વગર વહેચાયેલી ડીવાઇડેડ શેર ઓફ લેન્ડની જમીનોનાં ટેક્ષિસ, શેષ વેરા, એન. એ. એસેસમેન્ટ, લોકલ ફંડ તથા જાહેર સુખાકારી જેવી કે ગટર, ગેસ, તાર, ટેલીફોન, ટી.વી, કેબલ ટી.વી, સફાઇ, જાણવણી, મેઇન્ટેનન્સ, સીકયુરીટીઝ વગેરે અંગે તમારા હીસ્સામાં આવતા નાણાં, ફાળા સહકાર, સહયોગ, વગેરે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ કાયમ માટે સમયસર અને નિયમીત ભરપાઇ કરવાનાં છે. આજદીન સુધીનાં ટેક્ષિસ, બોજાઓ, શેષ વેરા, ચાર્જ લીયન તથા સ્થાનિક કરવેરા વગેરે અંગેની તમામ જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે તે ભરી દીધાં છે.

૧૭. ભવિષ્યમાં કુદરતને રાજી નહી હોય અને કોઇ સંજોગોમાં આસમાની સુલતાની થાય, આગ લાગે, એકસીડન્ટ થાય, કુદરતી માનવસર્જીત આફત આવે અને તેવે વખતે સદરહુ તમોને ટ્રાન્સફર યાને એસાઇન કરી આપેલ મિલકતવાળી જગ્યાના કે હવે પછી ભવિષ્યમાં બાંધકામ કરો તે મિલકતોને કે ભોંયતરીયાની મિલકતને કે આજુબાજુની કે ઉપરની મિલકતોને ભવિષ્યમાં તમો બાંધકામ કરો તે મિલકતોને નુકશાન થાય તો તેવે વખતે તમોએ તથા બીજા અન્ય માલીકો, કબજેદારો, હકક ધારણ કરનારાઓનાં વગેરે તમામે મળી સમજીને એકત્ર ભેગા થઇ આર્કીટેકટ અથવા લાગતા વળગતા સરકારી અધિકારીનાં અભિપ્રાય મુજબ પોતપોતાની મિલકતોનાં બાંધકામો પોતપોતાના ખર્ચે અને જોખમે કરાવવાના અથવા નાણાં, ફાળા, સહકાર, સહયોગ મદદ આપવાની છે.

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K. Yadav

PROPRIETOR

૧૮. સદરહુ તમોને ટ્રાંન્સફર યાને એસાઇન કરી આપેલ બાંધકામવાળી મિલકતોનાં કે તમો જે કાંઇ બાંધકામો કરો તેના આગ, લૂંટ, ધરતીકંપ, એકસીડન્ટ, કુદરતી, માનવસર્જીત આફતો અંગેના વીમાઓ તમો બીજીતરફવાળાએ કાયમ માટે લેવાના છે અને તેના પ્રીમીયમો તમારે કાયમ માટે સમયસર અને નિયમીત ભરવાના છે.

૧૯. સદરહુ બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામનું માપતાલ, તેમાં વપરાયેલ મટેરીયલની કવોલીટી અગેં તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિશ્વાસુ સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે આથી સદરહુ મીલકતનાં ટાઇટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ સદરહુ મીકલતમાં વાપરવામાં આવેલ મટેરીયલમાટે તમો બીજીતરકવાળાને ભવિષ્યમાં કોઇ તકરાર નથી .

૨૦. તમો બીજીતરફવાળા કબજો સુપ્રત કર્યોના ૫(પાંચ) વૅષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીગમાં કોઇ માણખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી , તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળાને ધ્યાને લાવશો અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન ન થયેલ હોય , તો અમો એકતરફવાળા એ શકય હોય આવી ખામી તેમના પોતાના ખૅચે દૂર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દૂર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઇઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ના હોય, અથવા આવી ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણસર થયેલ હોય તો તેવી મારખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગાવઇ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે કોઇ અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પૌતાના ખર્ચે દુર કરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી તેમજ દિવાલોમાં ભેજ આવવો નાની મોટી તીરાડ નીકરવી/પડવી તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ તે અમો એકતરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરીસ્થિતી ન હોવાથી તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૧. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ બાંધકામવાળી જગ્યામાં તથા સંકુલમાં હાલમાં અગર ભવિષ્યમા ગમે ત્યારે બાંધકામ થાય, રીપેરીગો થાય, રંગરોગાનો થાય કે બીજા કામકાજ થાય તો તે પેસેજ, કોમન પેસેજ, દાદર, સીડી, ટેરેસ, દીવાલો ઉપર વગેરે

RAVIKIRAN ENTERPRISE
R. D. Yadav
PROPRIETOR

તમામ ઠેકાણે પાલક, દોરડા, વાંસ, વળીઓ વગેરે તમામ બાધવા દેવાનાં છે તથા બીજા જોઇતા સહકાર સહયોગ આપવાનાં છે.

૨૨. સદરહુ તમોને વેચાણ આપવા નકકી કરેલી બાંધકામવાળી જગ્યા અથવા તો મિલકતમાં તમો જે કાંઇ બાંધકામો કરો તેમા આવવા, જવા, સરસામાન લાવવા લઇ જવા જે કાંઇ દાદર, સીડી આવેલી હોય તેનાં તથા માર્જીનની જમીનનાં ઉપયોગ કાયમ માટ તમોએ આવવા જવા, સરસામાન વગેરે તમામ લાવવા, લઇ જવા માટે કરવાના છે. તેમાં કોઇનાં કોઇપણ જાતનાં અવરોધ, અટકાવ, અંતરાય, હેરાનગતિ, પરેશાની નહી, કોઇ કરે તો તે રદબાતલ છે.

૨૩. સદરહુ બાંધકામવાળી જગ્યામા તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જોખમે બાંધકામ કરો તે કાયમ માટે સારા અને વાપરવાને લાયક હાલતમાં તમારા ખર્ચે અને જોખમે રાખવાનાં છે, જેથી આજુબાજુ નીચેની મિલકતોને કે તેઓના હકકને કોઇ નુકશાન થાય નહી.

૨૪. સદરહુ મીલકતના બાહ્ય એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેક કોઇપણપ્રકારનો ફેરફેર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, લોડ બેરીંગ, કે દિવાલોને નુંકશાન થાય તેવું કાર્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનું નથી. સદરહુ યોજનાનાં કોમર્સીયલ યુનીટના મેમ્બરોએ તેમણે વેચાણ રાખેલ યુનીટમાં ફેબ્રરીકેશન, અનાજ દળવાની ઘંટી, ઇત્યાદી જેવા ધોધાંટ થાય તેવા તેમજ બીલ્ડીગંને નુકશાન પહેચાડે તેવા હેતુ માટે વાપરવાના નથી.

૨૫. સદરહુ યોજનાનાં સારા હેતુ માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી બનાવવાનું નકકી થાય તો તમો બીજીતરફવાળાએ પુરતો સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે તથા તેવી નોધાયેલી સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને નોધાંયેલ સોસાયટીની તમામ નીતી નીયમોનું તથા ધારા ધોરણોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસેલીટી, કોમન એમેનીટીઝની વહીવટ તથા મેન્ટેનશ કરવા સારૂ વખતો વખત યાને કે જે તે સમયે જે રકમ નકકી થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામાં કસુર થયેથી કોમન એમેનીટીઝ તથા નળ, ગટરનું કનેકશન બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારની કોઇપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહી.

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K.D. Yadav

PROPRIETOR

૨૬. સદરહુ યોજનાની પાર્કીંગની જગ્યા માં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે તથા અન્ય સભ્યો ને અડચણરૂપ ના થાય તે રીતે પોતાના વાહનો પૉક કરવાના રહેશે તથા કોમર્સીયલ યુનીટના મેમ્બરોએ રહેણાંકના હેતુ માટેના મકાનોની પાર્કીંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

૨૭. સદરહુ મીલકતના માલીકી હકકે મળવાપાત્ર તમામ કાગળો તેમજ લોન લેવા સારૂ જરૂરી હોય તે તમામ કાગળો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોપેલ છે. આથી તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા પાસેથી કોઇપણ જાતના કાગળો લેવાના બાકી રહેતા નથી.

૨૮. અગર ભવિષ્યમાં કોઇપણ પ્રકારનો વિવાદ ઉભા થશે તો બંન્ને પક્ષકારોએ કોઇપણ વિવાદનું નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે જો કોઇપણ સંજોગોમાં કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય 'તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઇ હેઠળ તેને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (RERA) ઓફીસમાં મોકલવાનાં રહેશે.

૨૯. સદરહુ કરારની કોઇ જોગવાઇ કોઇપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અંતર્ગત અવ્યવસ્થિત અથવા સમલક્ષમ હશો તો તેવી જોગવાઇને સુધારેલ અથવા રદબાતલ ગણાશે અને જયાં સુધી કોઇપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશનને લાગે વળગે છે ત્યાં સુધી તેવી જોગવાઇઓ સદરહુ કરારને માન્ય નહી ગણાય અને સદરહુ કરારના અમલ સમયે બાકીની જોગવાઇઓ અને રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન માન્ય અને અમલ કરવા યોગ્ય રહેશે.

૩૦. ઉપરોકત તમોએ વેચાણ આપેલ મિલકતમાં તમો બીજી તરફવાળા જે કાંઇ બાંધકામ કરો તેમાં કોઇ ગેરકાયદેસરની પ્રવૃતિ કરશો નહીં કે કોઇ ગેરકાયદેસરની વસ્તુનો સંગ્રહ કરશો નહી કે તેમ કરવા કોઇને અનુમતિ આપશો નહી.

૩૧. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે સદર વેચાણ આપેલ મિલકત બાબતે કોઇપણ વાદ વિવાદ થાય તો સરકારશ્રીના રે.રા.કાયદા મુજબ રે. રા ના અધિકારી જે નિર્ણય લે તે નિર્ણય બંન્ને પક્ષકારને માન્ય ગણાશે. અને સદર " હર્ષ રેસિન્ડસી " ની બિલ્ડીંગ નો રે. રા. રજી. નં - ________________ છે.

RAVIKIRAN ENTERPRISE

R.R. Yadav

PROPRIETOR

૩૨. આ કરારની કોઇપણ જોગાવાઇ, ઉકત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપ્રાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પ્રાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ , તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘઢવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુંરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરાર ની બાકી ની જાગવાઇઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે રીતે માન્ય અને અમલપ્રાત્ર રહેશે.

૩૩. **પ્રાપ્ત એફ. એસ. આઇ. અને તેના વપરાશની અને ભવિષ્ય ની એફ. એસ. આઇ. તથા ટેરેસ અને કોમન એરીયા એસોશીએશન ઓફ એલોટી ને વપરાશનું પ્રમાણપ્રત્ર (બીયુ) મળ્યા પછી રહેશે.**

૩૪. **બીયુ મળ્યા પછી પ્રાપ્ત એફ: એસ. આઇ. અને તેના વપરાશની અને ભવિષ્ય ની એફ. એસ. આઇ. તથા ટેરેસ અને કોમન એરીયાના હકકો પ્રમોટર ના રહેશે નહી. બીયુ મળ્યા પછી તમામ હકકો એસોશીએશન ઓફ એલોટી ના નામે રહેશે.**

૩૫. એગ્રીમેન્ટ ફોર સેલ (બાનાખત) તારીખ.______________________કરેલ હતી. અને એની તમામ શરતો પણ આ કરાર સાથે માન્ય રહેશે.

પરિશિષ્ટઃ

રજી. ડીસ્ટ્રીકટ. ભરુચ, સબ. ડીસ્ટ્રીકટ. ભરુચ, તાલુકા ભરૂચ અંદર મોજે ગામ નંદેલાવની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે.નંબર/ બ્લોક નંબર- ૮૦/૧ ની એન. એ થયેલ જમીનમાં પાડેલા પ્લોટો પૈકી પ્લોટ /દુકાન/ફલેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર જેનું ક્ષેત્રફળ ચો. મી. જમીન ઉપર દુકાનો/ફલેટો/ડુપ્લેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ " હર્ષ રેસીન્ડશી " નામ ના પ્લોટ /દુકાન/ફલેટ/ડુપ્લેક્ષ નંબર -............ વાળી મિલકત અથવા બાંધકામ સહિતની જગ્યા કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચે.ફુટ અથવા .... ચો. મી. છે. તે મિલકત વેચાણ આપનારની માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની છે. જેની ચર્તુદિશા નીચે મુજબ છે.

ચર્તુદિશાઃ

RAVIKIRAN ENTERPRISE

[signature]

PROPRIETOR

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

આર જી. વેચાણ દસ્તાવેજ હમોએ હમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, માનસિક, શારારીક, બીનકેફ, તદુરસ્ત હાલતમાં અન્ય શરતો વગર કરેલ છે તે હમોને તથા હમારા સકસેસરો,એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એક્ઝીક્યુટરો તથા તમામનાં વંશ, વાલી, વારસો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે સહી.

તારીખ :
સ્થળ : ભરૂચ

સહી ____________________ સાક્ષી ____________________

વેચાણ આપનાર:

૧. કિરનસિંહ પ્રભાતસિંહ યાદવ ૧.____________________

સાક્ષી : ૧.____________________

૨. ____________________

RAVIKIRAN ENTERPRISE
K.P. Yadav
PROPRIETOR

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

એકતરફવાળા- લખી આપનાર ______________________

બીજીતરફવાળા-લખી લેનાર ______________________

____

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K D Yadav

PROPRIETOR

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

એકતરફવાળા- લખી આપનાર ____________________

બીજીતરફવાળા-લખી લેનાર ____________________

____

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K. D. Yadav

PROPRIETOR

દસ્તાવેજ કરી આપનારનો ફોટો	દસ્તાવેજ કરી આપનારની સહી	દસ્તાવેજ કરી આપનારના ડા. હા. ના અગુંઠાનું નિશાન

દસ્તાવેજ કરી લેનારનો ફોટો	દસ્તાવેજ કરી લેનારની સહી	દસ્તાવેજ કરી લેનારના ડા. હા. ના અગુંઠાનું નિશાન

RAVIKIRAN ENTERPRISE

K. D. Yadav

PROPRIETOR