

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ સંવત ૨૦૭૫ ના ને વાર

તારીખ માહે સને ૨૦૧૮ ના અંગ્રેજી દિને :-

જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિધાનગરના સીટી સર્વે નં. ૯૨૮ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪.૩૧ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીલાયક જમીનમાં આસ્થા વાટીકાના નામથી રહેણાંકના ફ્લેટ્સ બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી આસ્થા વાટીકાના ફ્લોરનો ફ્લેટ નં. જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ એટલે કે ચો.મી. છે. તે તથા તેને હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ચો.મી. જમીન સહીતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પૂરાનો.

અમો/વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એક તરફવાળા :- આસ્થા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, આણંદ (પાન નં. ABNFA 0342 B) ના ભાગીદારો (૧) પિયુષભાઈ અરવિંદભાઈ રાઠોડ, ઉ.વ.આ.૩૨, ધંધો-વેપાર (આધાર નં. ૩૫૪૯ ૫૭૪૬ ૧૦૯૫) (પાન નં. BDWPR 0860 D), તથા (૨) ઉમેશભાઈ ચંદુભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૫, ધંધો-વેપાર (આધાર નં. ૪૪૦૯ ૬૯૨૧ ૦૭૨૧) (પાન નં. ALDPP 0915 F), બંને રહે. આણંદ, ઠે. એફ-શ્રીજી આર્કેડ, શાશ્વત હોસ્પિટલ સામે, સો ફુટ રોડ, તા.જી. આણંદના. (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

તમો/વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા :- ઉ.વ.આ....., ધંધો-..... (પાન નં.), રહે. આણંદ, ઠે., તા.જી. આણંદના. (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિધાનગરના સીટી સર્વે નં. ૯૨૮ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪.૩૧ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીલાયક જમીનમાં આસ્થા વાટીકાના નામથી રહેણાંકના ફ્લેટ્સ બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી આસ્થા વાટીકાના ફ્લોરનો ફ્લેટ નં. જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ એટલે કે ચો.મી. છે. તે તથા તેને હીસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ચો.મી. જમીન સહીતની મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મિલ્કત અથવા સદરહુ મિલ્કત એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) મોજે ગામ વલ્લભવિધાનગરના સીટી સર્વે નં. ૯૨૮ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪.૩૧ ચો.મી. છે. જેની બીનખેતીની પરવાનગી થી આપવામાં આવેલી છે.

(૩) મજકુર જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિધાનગરના સીટી સર્વે નં. ૯૨૮ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪.૩૧ ચો.મી. છે. જે તેના માલિક નાઓ પાસેથી તા..... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની સીટી સર્વેના દફતરે ફેરફાર નોંધ નં., તા..... થી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના બાંધકામ માટેની પરવાનગી આણંદ-વલ્લભવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, આણંદ તરફથી તેમના હુકમ નં. અવકુડા/....., તા..... થી બાંધકામની રીવાઈઝ પરવાનગી આપેલી છે. અને તે મુજબ સદરહુ જમીનમાં ફર્સ્ટ ફ્લોરથી ફ્લોર સુધીમાં ફ્લેટ્સનું આયોજન કરી કુલ (યુનિટ) ફ્લેટ બાંધવાનું આયોજન કરી તેમાં આસ્થા વાટીકાના નામથી એપાર્ટમેન્ટનું આયોજન કરેલ છે. સદર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહીતની લખી

આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ મિલ્કત કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોક, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસિડીન્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી. તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. અને કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ્સ સર્ટીફિકેટ એક્વોકેટશ્રી નાએ આપેલ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફ્લેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મિલ્કત આસ્થા વાટીકાના નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન તથા રજા ચિટ્ટી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમબદ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા આસ્થા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, આણંદ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે. અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહીત મિલ્કત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ આસ્થા વાટીકા નામની યોજનામાં પેરા નં. ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલ્કત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હીતો સહીતની મિલ્કત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ. /- અંકે રૂપિયા પૂરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હીતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ) સદરહુ મિલ્કતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-..... ની ચો.મી. ના કાર્પેટ ફ્લેટફળવાળી મિલ્કતની કિંમતનો કુલ નક્કી કરેલ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(બી) સદરહુ મિલ્કતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ-..... નો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતના કુલ કારપેટ ફ્લેટફળમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નં. ૮/એ થી ૮/બી માં દર્શાવ્યા મુજબના ફ્લેટફળનો કુલ કારપેટ એરીયા ચો.મી. માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯) સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર આણંદના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ રૂબરૂ અનુક્રમ નં., તા..... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ આસ્થા વાટીકા નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુદી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મિલ્કતમાં લાવવા-લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મિલ્કત ધારકો સાથે સહીયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૧) સદરહુ આસ્થા વાટીકા નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે. અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય

તો વેચાણ આપનારે તેની કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એમેનીટીઝેશનના નામે પ્રમોશન કરી આપવાની રહેશે.

(૧૨) સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, પાલી, વારસો, સહભાગી, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન થાઈ સુદૃઢ તથા ત્યો સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે હેતુસર ભોગવી, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગોરો, બચીસ રિમેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૧૩) સદરહુ આસ્થા વાટીકામાં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેમો વારસા દરેક મિલ્કત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવી બોરવેલ (ટ્યુબવેલ) બનાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નથી ટ્યુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુક્ત સંમતિ છે. સદર આસ્થા વાટીકા નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ-..... (.....) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સ્ક્રાઈ રિમેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહીયારી રીતે કરવાનું છે. તદઉપરાંત સદર યોજનામાં કાચર સેફ્ટીના હેતુસર કાચર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટ્સ લગાવેલા છે જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કીંગ) હાલમાં છે. જેની સંપૂર્ણ ખાતરી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પૂર્ણ સંતોષ છે. સદર કાચર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટ્સનું નિયમિત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહીયારી રીતે કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટો કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર દેરવી શક્યો નહીં. અને લગાવેલા ઈકવીપમેન્ટ્સનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે. (૧૪) અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાએ સદર મિલ્કત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા પ્રયોજકોએ સદર મિલ્કત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત તમામ પ્રકારના બોજોથી મુક્ત છે.

(૧૫) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીકીકેશન સહીત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીકીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ-નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધીન સહીયારામાં ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો-વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૬) વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે. અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાવો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલ્કત રહે તે રીતે કરશે.

(૧૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલ્કતની જગ્યામાં કોઈ સ્કોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં. જેનાથી સ્ક્રીમના બાંધકામના માળખાને નુકસાન થાય. તેમજ અન્ય મિલ્કત ધારકોની મિલ્કતને ક્ષતિ કે નુકસાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહીં.

(૧૮) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલ્કતને નુકસાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.

(૧૯) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મિલ્કત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં, ચાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયિક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

(૨૦) સદરહુ મિલ્કત અંગે શીઝ્યુલ-એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૧) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલ્કતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ સ્ક્રીમમાંની અન્ય મિલ્કત આગળ કે ઉપર નાંખશે નહીં અને તેનો સુચોચ નિકાલ કરશે.

(૨૨) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ અવકુક્કાના મંજૂર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનિંગ તથા ડીઝાઈન અનુસાર આર્કિટેક્ટ/એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે. અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ કેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના

નિયમોનુસાર જરૂરી પૂર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે. અને તેવી પૂર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નં. ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

(૨૩) સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડો તથા સહીયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા સહીયારી રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર હક્ક માંગવા કે મેળવવા વેચાણ રાખનાર હક્કદાર રહેશે નહીં. સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ યુનિટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહીયારી મિલકતનો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નીતિ-નિયમો મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે બીજી તરફવાળા તથા અન્ય યુનિટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ રાખનારની છે અને રહેશે.

(૨૪) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે આસ્થા વાટીકામાં તમામ ફ્લેટ માલિકોએ સહીયારી રીતે રહેવાનું છે. અને બીજા કોઈને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાના નથી.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમનું મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ એક તરફવાળાએ કરેલ છે. પરંતુ, તેની હાલની બેલેન્સ એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર ટી.ડી.આર. કે વધારાની રકમ ચુકવી મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. કે ડેવલોપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશનના ફેરફારોના લીધે વખતો-વખત મળતી એફ.એસ.આઈ. નો ઉપયોગ વેચાણ આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ અનુસાર કરવાનો રહેશે. જે હક્ક વેચાણ રાખનારે કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

(૨૬) હાલમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે વપરાશનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોઈ સદરહુ યુનિટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનારના કહેવાથી એક તરફવાળાએ કરી આપેલ છે. વધુમાં સદરહુ યુનિટના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદરહુ યુનિટ અંગે કરવેરાઓ, લાઈટના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓનો ખર્ચ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, સ્ટ્રીટ લાઈટો, ઓવરહેડ ટેન્કો ભરવાના ઈલેક્ટ્રીક પંપો, કોમન પ્લોટનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓનો ખર્ચ ભરવા ત્રીજી તરફવાળા તથા અન્ય યુનિટના માલિકો બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજી તરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે. તથા તેવી તમામ રકમની માહિતી મેળવીને ચુકવવાની છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો એક તરફવાળા કે સોસાયટીના હોદ્દદારો બંધાયેલા નથી.

(૨૭) સદરહુ યુનિટ વેચાણ બાદ ૫ વર્ષની સમય મર્યાદામાં જો કાઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપના લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાના લીધે ઉભી થાય તો તે એક તરફવાળાએ દૂર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ નીચે જણાવ્યા અનુસારના સંજોગોમાં તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમના યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મિલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવેલ કે કોઈ યુનિટ હોલ્ડર દ્વારા સહીયારી વપરાશની મિલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે યુનિટના સ્ટ્રક્ચરને થયેલ નુકસાન અંગેની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડરની રહેશે. અને બીજી તરફવાળા તે અંગે એક તરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ અંગેની માંગણી કરી શકશે નહીં. તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાકીય જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(એ) જો આવી ખામીનું કારણ એક તરફવાળાને લીધે થયું ન હોય અગર એક તરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય.

(બી) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર અનધિકૃત ઘસારા થવાને કારણે થયું હોય.

(સી) એક તરફવાળાએ બાંધકામમાં સારી કંપનીઓની સામગ્રીઓ વાપરેલ છે. જે કંપનીઓ દ્વારા બનાવવામાં આવેલી હોય છે. તેથી તેવી સામગ્રીઓમાં જો કોઈ ખામી નીકળે તો તે ખામી કંપનીની સામગ્રીની ગુણવત્તા કે યુનિટ હોલ્ડરના અયોગ્ય વપરાશને લીધે હોઈ શકે છે. તેથી તે અંગેની એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

(ડી) કોઈ સંજોગોમાં કોઈ ત્રાહીત પક્ષકાર દ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરંટી કે વોરંટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરંટી અને વોરંટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહીત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીફેક્ટની જવાબદારીઓનો પીરીયડ પૂરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરંટી કે વોરંટી પૂરી થતી હશે, તેવી ગેરંટી અને વોરંટી પૂરી કરવાની જવાબદારી ખરીદનારની અથવા તો સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે. અને જો રીન્યુ કરવા અંગેની કોઈ કાર ખરીદનારે અથવા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં ન આવે અને જો તે સમયમર્યાદામાં જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય તેની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(ઈ) સર્વિસ સોસાયટી અગર બીજી તરફવાળાને વ્યક્તિગત રીતે ઉત્પાદક અથવા વેચનારે જણાવેલ મેઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું પાલન કર્યું ન હોય તો.

(એફ) ઈલેક્ટ્રીક વારરીંગ/દીવાલોમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકસાન પી.ઓ.પી. કરવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે કે એસીડ કે અન્ય પ્રોડક્ટ દ્વારા સાફ-સફાઈને લીધે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/દીવાલો/પ્લમ્બીંગ પાઈપ કીચન, બાથરૂમમાં નુકસાન થશે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તેની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(જી) ડ્રેનેજ લાઈન (કીચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશ થાઈ વિગેરે) માં અનાજના દાણાં, અગરબત્તીઓ, સળીઓ, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોક જેના રીપેરીંગની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(એચ) ટોઈલેટ બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફ્લોર) માં ખુલી જશે તો તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે નહીં. તેમજ ટી.વી. કેબલ નાંખવા માટે તથા અરે કન્ડીશન (એ.સી.) ના યુનિટના ફીટીંગ્સ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(આઈ) એક તરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં. જેવા કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થતો હોય તો મિલ્કતના બીઝ્નેસમાં ફેરફાર થતો હોય તો મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થતો હોય તો તે બાબતે સંમતિ આપવામાં આવેલ હોય કે બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં કે પાણી પૂરુ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ કે ટોઈલેટ કે કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય અને તેને કારણે લીકેજ/સીપેજ થાય જો આપુ કોઈપણ કામ એક તરફવાળાની લેખિત સંમતિ વગર કરવામાં આવેલ હશે તો તેવી ખામી બાબતે એક તરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદબાતલ બની જશે.

(ર૮) બીજી તરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે તે જ મિલ્કત પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પૂરેપૂરી રકમ ચુકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે. પરંતુ, બીજી તરફવાળાને આ સ્કીમમાં આવેલ સુવિધાની સહીચારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, સ્ટ્રીટ લાઈટો, ગેસ લાઈન, રસ્તાના તથા કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજી તરફવાળા સ્કીમના અન્ય બાકી રહેલી બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી-કરાવી શકશે નહીં. તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની એક તરફવાળાને ખાતરી આપે છે.

(ર૯) સદરહુ સ્કીમની સહીચારી સગવડાઓ તથા સહીચારી મિલ્કતોના મેઈન્ટેનન્સ સારુ સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ વેચાણ રાખનારે સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

(૩૦) એક તરફવાળા સદરહુ સ્કીમની યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે રોડ-રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેડ, પાણી, પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ, કોમન ગેસ લાઈન તેમજ અન્ય ચાર્જની રકમના મેઈન્ટેનન્સની તમામ રકમ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નામે ચુકવવાની રહેશે. અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો સગવડો અંગેની સર્વે ખર્ચા એમાંથી કરવામાં આવશે.

(૩૧) સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ વેચાણ રાખનારે ફક્ત રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો છે. તે સિવાય કોઈપણ કોમર્શિયલ, હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની, ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ, કેરી-પાર્લર, કન્સલેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, લેબોરેટરી, વીડીઓ ગેમ પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોર્ચિંગ ક્લાસીસ, સર્વિસિસ એન્ડ રીપેરીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ સારુ કરી શકશે નહીં.

(૩૨) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે આસ્થા વાટીકા તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૩૩) સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મિલ્કત ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચનાર સોસાયટી/એસોસીએશનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલ્કતને ભાડે આપો તો પણ ચોચ ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે. અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઋધવવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા-વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૩૪) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલ નીતિ-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપૂર્વક કરવાનો છે. અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફ્ટનો દુરુપયોગ ના કરે તેનું દરેક મિલ્કત હોલ્ડરે ધ્યાન

રાખવાનું છે અને તમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકસાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહીં તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકસાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહીં/માંગી શકશો નહીં તેની તમોએ ખાતરી અને સંમતિ આપેલી છે.

(૩૫) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ કે કોર્પોરેશન ટેક્સ, એમ.જી.વી.સી.એલ. માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મિલ્કતોના ખરીદનારાએ વરાકે પડતા હીસ્સે ભોગવવાની રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૩૬) સદરહુ મિલ્કતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી-અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્મેન્ટ ટેક્સ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે. અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૩૭) સદરહુ નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર કંપનીનો તથા કંપનીના હાલના તથા વખતો-વખતના શેર હોલ્ડરો, સભ્યો, ડીરેક્ટરો, મેનેજીંગ ડીરેક્ટર, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટીવો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હીસ્સો રહ્યો નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હસ્તક કે અટકાયત કરીશું નહીં.

(૩૮) વધુમાં સદરહુ મિલ્કતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો-વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે ચોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૯) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૪૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્સ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્સ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૪૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની કોઈપણ જાગવાઈઓ રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ કેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે.

(૪૨) ભવિષ્યમાં થનાર કોઈપણ તકરારનું નિરાકરણ રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ કેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૩૯ મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૪૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વેચાણ રાખનાર અને વેચાણ આપનાર વચ્ચે તારીખ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયેલ છે. અને જેમાં દર્શાવેલ બધી જ શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં આવશે.

(૪૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની જોગવાઈઓનું રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ કેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ૩૯ અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે. અને કોઈપણ જોગવાઈ રેરા એક્ટ કે ૩૯ના વિરુદ્ધમાં હશે તો આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતમાં દર્શાવેલ બીજી જોગવાઈઓ લાગુ રહેશે.

પરિશિષ્ટ

જત્ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ વલ્લભવિધાનગરના સીટી સર્વે નં. ૯૨૮ જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૪૧૪.૩૧ ચો.મી. છે. તે બીનખેતીલાયક જમીનમાં આસ્થા

વાટીકાના નામથી રહેણાંકના ફલેટ્સ બાંધવામાં આવેલ છે. તે પૈકી આસ્થા વાટીકાના ફ્લોરનો ફ્લેટ નં. જેનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સુમારે ચો.ફુટ એટલે કે ચો.મી. છે. તે તથા તેને હીસ્સે આપતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ચો.મી. જમીન સહીતની મિલ્કત જે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે તે આસ્થા દિપના ફ્લોરના ફ્લેટ નં. જેના ખૂંટની વિગત :-

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપર :

નીચે :

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારે તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ