<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રે.સ.નંબર/બ્લોક નંબર :- ૨૫૭૧ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૪૮-૦૦ આરે થાય છે જેમાંથી હે. ૦-૦૪-૦૮ આરે વાળી જમીન બાકરોલ વડતાલ રોડમાં કપાત જતા ૪૩૯૨.૦૦ ચો.મી. માંથી અન્ય કપાતના ૮૫૮.૮૫ ચો.મી. કપાત જતા બાકી રહેતુ ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૩૩.૧૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર આવેલ **''વૃદાવન રેસીડેન્સી''** ના નામથી ઓળખાતી બંગલા/મકાનોની સ્કીમમાં આવેલ **બંગલા/મકાન નંબર ....** ની .... **ચો.મી.** ની જમીન તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનનો વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો ...... **ચોરસ મીટર**ની જમીનનો હકક મળી કુલ ...... **ચોરસ મીટર**ની જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ .... **ચોરસ મીટર** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા અંકે રૂપિયા .... પુરાનો ...

<u>એક તરફવાળા યાને વેચાણ આપનાર :-</u>

<u>વૃંદાવન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર</u>

(૧) નીમેષભાઇ અશોકભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ ૪૦, ધંધો :- ખેતી તથા વેપાર, રહે. તુલસી શ્યામ, પુરોહીત ડાઇનીંગ હોલ પાછળ, વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જી. આણંદ, આધાર નં. ૮૬૧૨ ૬૬૯૬ ૫૨૧૬, પાન નં. ARUPP7738D

(૨) હસમુખભાઇ જશભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો :- ખેતી/વેપાર,
રહે. ઉડી ખડકી, તારાપુર, તા. તારાપુર, જી. આણંદ
આધાર નં. ૮૬૦૬ ૪૦૦૪ ૮૫૮૫, પાન નં. AXWPP5490J

<u>કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે.</u>

<u>વૃંદાવન ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર</u>

(૧) નીમેષભાઇ અશોકભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ ૪૦, ધંધો :- ખેતી તથા વેપાર, રહે. તુલસી શ્યામ, પુરોહીત ડાઇનીંગ હોલ પાછળ, વલ્લભ વિદ્યાનગર, તા.જી. આણંદ, આધાર નં. ૮૬૧૨ ૬૬૯૬ ૫૨૧૬, પાન નં. ARUPP7738D

(૨) હસમુખભાઇ જશભાઇ પટેલ, ઉ.વ.આ. ૫૮, ધંધો :- ખેતી/વેપાર,
રહે. ઉડી ખડકી, તારાપુર, તા. તારાપુર, જી. આણંદ
આધાર નં. ૮૬૦૬ ૪૦૦૪ ૮૫૮૫, પાન નં. AXWPP5490J

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''અમો'' ''એક તરફવાળા'' તથા ''કન્ફર્મીંગ પાર્ટી'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહું '' લખી આપનાર''તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટરો,

એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.) (સદરહુ મિલકતનો ડેવલોપમેન્ટ કરાર રજી. નં. ૬૯૩૪, તા. ૦૨/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ કરેલ છે.)

બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ રાખનાર :–

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એક તરફવાળા અગર વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહું વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરોવગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રે.સ.નંબર/બ્લોક નંબર :– ૨૫૭૧ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૪૮–૦૦ આરે થાય છે જેમાંથી હે. ૦–૦૪–૦૮ આરે વાળી જમીન બાકરોલ વડતાલ રોડમાં કપાત જતા ૪૩૯૨.૦૦ ચો.મી. માંથી અન્ય કપાતના ૮૫૮.૮૫ ચો.મી. કપાત જતા બાકી રહેતુ ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૩૩.૧૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ત્રીજી તરફવાળાના ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના હકકોને આધિન અમો એક તરફવાળાની સંયુકત માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની જમીન છે. જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''સદરહું સમગ્ર જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર ત્રીજા તરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **''વૃદાવન રેસીડેન્સી''** ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંક બંગલા/મકાન/વાણિજ્ય હેતુ માટેની સ્કીમમાં આવેલા **બંગલા/મકાન નંબર .....** ની **..... ચો.મી.** ની જમીન તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનનો વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો **.... ચોરસ મીટર**ની જમીનનો હકક મળી કુલ **..... ચોરસ મીટર**ની જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ **...... ચોરસ મીટર** (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું **''વૃદાવન રેસીડેન્સી''** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેચાયેલા સહિયારી વપરાશી હકકો સહિતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં ''સદરહું બંગલો/મકાન'' અથવા ''સદરહું મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. સદરહુ મિલકત પૈકી જમીનની કિંમત રૂા. ..../– તેમજ બાંધકામવાળી કિંમત રૂા. ..../– મળી કુલ કિંમત રૂા. ..../– **અંકે રૂપિયા .... પુરા** નકકી કરેલ છે.

(૧) સદરહું મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રે.સ.નંબર/બ્લોક નંબર :– ૨૫૭૧, ૧ એકર ૧૨ ગુંઠા વાળી જમીનના મુળ માલીક પરસોત્તમભાઇ હાથીભાઇના નામે આવેલ છે જેઓનુ નામ ૭/૧૨ ના રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નં. ૩૬૭, તા. ૨૪/૦૪/૧૯૫૨ થી દાખલ થયેલ છે.

(૨) બાકરોલ ગામની દર્શાવેલ જમીન ફોર્મ નં. ૪ બી માં તા. ૨૧/૭/૧૯૫૫ માં ડીકલેર કર્યા મુજબ ૨ એકર જરાયત તથા ૦–૨૦ ગુંઠા કયારી ફેરફાર નોંધ નં. ૧૦૧૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ગર્વન્મેટ રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટ મુંબઇ રાજ્ય ના ગેજેટેડ ભાગ–૪–એ, તા. ૨૯/૧૦/૧૯૫૬ માં પબ્લીસ કરેલ ફોર્મ તા. ૮/૧૧/૧૯૫૬ થી ફીલઅપ કરેલ છે. જે નોંધ નં. ૪૮૫૬ થી નોધ કરવામાં આવેલ છે.

(૪) છોટાભાઇ પરસોત્તમભાઇ તેમજ રમણભાઇ છોટાભાઇ વિગેરે બાકરોલ સેવા સહકારી મંડળીમાંથી લોન લેવામાં આવેલ છે જેની અલગ અલગ નોંધ નંબરથી નોંધો કરવામાં આવેલ છે.

(૫) છોટાભાઇ પરસોત્તમભાઇનુ તા. ૨/૧૨/૨૦૦૪ ના રોજ મરણ થવાથી તેમના વારસદારો (૧) ભાનુબેન છોટાભાઇ પટેલ, (૨) પ્રવીણભાઇ છોટાભાઇ પટેલ, (૩) હંસાબેન છોટાભાઇ પટેલ, (૪) કમલેશભાઇ છોટાભાઇ પટેલના નામો ફેરફાર નોંધ નંબર ૨૬૮૭૪, તા. ૧૨/૬/૨૦૦૬ થી ૭/૧૨ ના રેકર્ડે દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૬) છોટાભાઇ પરસોત્તમભાઇ તેમજ રમણભાઇ છોટાભાઇ વિગેરે બાકરોલ સેવા સહકારી મંડળી વિગેરેમાંથી લીધેલ લોનની ભરપાઇ કરેલ છે.

(૭) કમલેશભાઇ છોટાભાઇ પટેલનુ તા. ૯/૫/૨૦૧૦ ના રોજ અવસાન થતા તેમની સીધીલીટીના વારસદાર મનીષાબેન કમલેશભાઇ પટેલનુ નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૮) રમણભાઇ પરસોત્તમભાઇ, ભાનુબેન છોટાભાઇ પરસોત્તમભાઇ, હંસાબેન છોટાભાઇ પરસોત્તમભાઇઓએ પોતાનો હકક તા. ૦૩/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ જતો કરેલ છે જેની ફેરફાર નોંધ નં. ૩૯૬૪૦, તા. ૧૮/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ નોધ કરવામાં આવેલ છે.

(૯) પ્રવિણભાઇ છોટાભાઇ પરસોત્તમભાઇ પટેલ તથા મનીષાબેન કમલેશભાઇ પટેલની વિધવાએ સર્વે નં. ૨૫૭૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૪૮૦૦.૦૦ ચો.મી. વાળી ખેતીલાયક જમીન રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૭૬૦૪, તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ (૧) હસમુખભાઇ જશભાઇ પટેલ તથા (૨) નીમેષભાઇ અશોકભાઇ પટેલ ને વેચાણ આપેલ છે જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૪૯૯૧, તા. ૨૮/૦૬/૨૦૧૯થી પાડવામાં આવેલ છે.

(૧૦) મે. કલેકટર, આણંદમાં હુકમ નં. ૪૮૨/૧૫/૦૪/૦૧૫/૨૦૧૯, તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ રહેણાંક અંગેની બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે જે અંગેનો ફેરફાર નોંધ નં. ૪૯૫૯૬, તા. ૧૦/૧૦/૨૦૧૯ થી પાડવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહુ બાબતે ઇસ્યુ થવાથી કલેકટર સાહેબ, આણંદનાએ સુમોટો રીવીજન ૪/૨૦૨૦/વશી/૧૭૮, તા. ૮/૧/૨૦૨૦ અને રજી. દસ્તાવેજ નં. ૪૯૯૧, તારીખ ૨૩/૮/૧૯ જેની સર્કલ ઓફીસર, આણંદ–૧ નાએ ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૦૦૫, તા. ૧૭/૧/૨૦૨૦ થી નોંધ પાડવામાં આવેલ છે. અને સદરહુ ઇસ્યુ કલેકટર સાહેબે ૪/૨૦૨૦/વશી/૨૮૩૧ થી ૨૮૩૬, તા. ૩૧/૭/૨૦૨૦ થી ઉઠાવી લીધેલ છે. જે અંગેની નોંધ નં. ૫૦૬૫૩, તા. ૦૫/૦૮/૨૦૨૦ થી પાડવામાં આવેલ છે.

એક તરફવાળા દ્વારા સદરહું સમગ્ર જમીનનો ત્રીજા તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટની રૂઇએ ત્રીજા તરફવાળા ડેવલપર દ્વારા સદરહું જમીન ઉપર બાંધેલ સ્કીમમાં આવેલ બંગલા/મકાનઓ વેચવાનો તેમજ બંગલા/મકાનઓ જેમને ફાળવવામાં આવ્યા હોય તેવા યુનીટ હોલ્ડરો (એલોટીઝ) સાથે કરાર (રો) કરવાનો અને તેના અવેજીમાં વેચાણની રકમ મેળવવાનો એકમાત્ર અને વિશિષ્ટ અધિકારો ત્રીજીતરફવાળા ધરાવે છે.

આમ સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર ડેવલપમેન્ટના હકકો આધારે ત્રીજાતરફવાળા ડેવલપરે ઉપરોક્ત તમામ પરવાનગી–મંજુરી મુજબના પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ રોડ–રસ્તા, કોમન પ્લોટ, માર્જીન, સેપરેટ બોર, સેનેટરી બ્લોક, ડ્રેનેજ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ ઇલેક્ટ્રીકટ વાયરીંગ, કોમન ગેસ પાઇપલાઇનની સગવડો સવલતો રાખી ઉપરદળનું બાંધકામ કરેલ છે અને જે સમગ્ર સંકુલને **''વૃદાવન રેસીડેન્સી''** નામ આપવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં ''સદરહું સંકુલ'' અગર ''સદરહું સ્કીમ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહું યુનીટ હોલ્ડરની માંગણી અનુસાર ડેવલપરે, સદરહું સ્કીમને લગતા હકોના તમામ દસ્તાવેજો અને સદરહું સ્કીમના આર્કિટેક્ટસ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા નકશા, આલેખનો અને વિગતવર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તેમજ સદરહું સ્કીમના મંજુર થયેલ નકશા, રજાચિઠ્ઠી વિગેરે બીજીતરફવાળાને તપાસવા માટે આપ્યા છે. અને જે અંગેની ચકાસણી બીજાતરવાળાએ તમારા એન્જીનીયર પાસે કરાવી લીધેલ છે અને બીજીતરફવાળાને તેનાથી સંતોષ થયો છે. જેઆ સાથે ''પરિશિષ્ટ–બી'' તરીકે જોડેલ છે.

સદરહું સમગ્ર જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહું સ્કીમના ટાઇટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઇટલ રીપોર્ટ પ્રમોટરના એડવોકેટ શ્રી સુરેશભાઇ પી. પરમાર દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે આ સાથે ''એનેક્ષર–એ'' થી જોડેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઇ, તપાસી લેવડાવેલ અને તેનાથી બીજીતરફવાળા સંતોષ થયો છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળાને તથા એક તરફવાળાને સદરહું સ્કીમના સદરહું મિલકત વેચાણ આપવા સારૂની વિનંતી કરેલી. જે વિનંતી એકતરફવાળા તથા ત્રીજાતરફવાળાએ માન્ય રાખી સદરહું મિલકત આ બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો અને સમજુતી અનુસાર વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.

સદરહું સ્કીમની નોંધણી ત્રીજાતરફવાળા દ્વારા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ડ ઓથોરીટીમાં તારીખ ....ના રોજ અનુક્રમ નંબર– .... થી કરાવેલ છે. જેની નોધંણીનું પ્રમાણપત્ર આ સાથે ''એનેક્ષર–બી'' થી સામેલ રાખેલ છે.

(એ)આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો તરફવાળાએ **''વૃદાવન રેસીડેન્સી''** સ્કીમનું પ્લોટીંગ શરૂ કરેલ છે. આમ તે **''વૃદાવન રેસીડેન્સી''** પ્રોજેકટમાં પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી **બંગલો/મકાન નં. ... નું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. ની જમીન તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનનો વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો .... ચોરસ મીટરની જમીનનો હકક મળી કુલ ..... ચોરસ મીટર** વાળો પ્લોટ તે રીતેની મિલકત વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. ઉપર વર્ણવેલી મિલક્તે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરુ વર્ણ પરિશિષ્ટ– ૨ માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહું પ્લોટની મિલકતનો કારપેર એરીયા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ)

એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડયેલી બીજીતરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

(બી)આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પાહેલા અમોએ તમોને બાંધકામ પાસ થયેલા પ્લાનો બીનખેતીની મંજુરી જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નક્લ ટાઇટ કલીયર સર્ટીફીકેટ તથા અન્ય તમામ મંજુરીઓ વિગેરે ની નકલો આપી દીધેલી છે. અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસેલી છે. અને તમાને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહું ''વૃદાવન રેસીડેન્સી'' પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરી ઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજા તરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી. અને તેમાં તમારી સંમતી છે.

(સી) વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેક્ટ ની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઇન્ટેનેન્સ માટે વૃદાવન રેસીડેન્સી ઓનર્સ એસોસીએશન ના નામના એસોસીએશનની રચના કરેલી છે. (જેની હવે પછી મેનેજમેન્ટ બોડી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) વૃદાવન રેસીડેન્સી ઓનર્સ એસોસીએશનમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે.– રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષીક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નકકી થાય કે કોન્ટ્રીબ્યુશન રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષીક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજી તરફવાળા એ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે. અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી કરશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા કોઇ જ વાંધો લઇ શકશે નહી. સદરહું પ્રોજેક્ટમાં ના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વિગતવાર વર્ણન પરીશિષ્ટ –૩ માં કરવામા આવેલું છે.)

(ડી) તમો બીજા તરફવાળાએ સદરહું મિલકત ખરીદવા સારૂ અમો એક તરફવાળાનો સંપૂર્ણ કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીનની કિંમતના કુલ રૂા. ૨૫,૬૫,૬૬૨/–પુરા ની વેચાણ કિમત ચુકવાની થતા અન્ય સમજુતીઓનું તમો ધ્વારા પ્લાન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત અમો એક તરફવાળાએ તારીખઃ– –– ના રોજ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેલુ છે. જે બાનાખત –– ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નં. –– ઉપર નોંધવામાં આવેલા છે. સદરહું બાનાખતથી શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર/સદરહું મિલ્કત અમો એક તરફવાળા ઉચ્ચક રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં તમો બીજા તરફવાળાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ જે વેચાણ ક્મિત તમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાઓને નીચે વિગતે ચુકવેલી છે.

<u>વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત :–</u>

એ રીતના કુલ વેચાણ કિંમતના રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે એક તરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે. તે અમો એક તરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો એક તરફવાળા આથી ક્બુલ કરીએ છીએ. અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની પરીશિષ્ટ-૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે મિલકત તથા સદરહું મિલક્તમાંના તથા તેને સંલગ્ન દરેક પ્રકારના હકક, હીસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(ઈ)સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની જમીન તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તર રહેશે. તે બાબતની બીજી તરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતોના કરાર/ વેચાણ દસ્તાવેજ /અન્ય મિલકતો ભવિષ્યઓ/ ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે નો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એફ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે. કે સદરહું નીચે પરીશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકતોના અમારા ટાઇટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સીવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક,દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઇ સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપી છે. અને તેનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને સોપ્યો છે. તેમ બીજી તરફવાળાએ સદરહું મિલક્તનું ક્ષેત્રફળ બાંધવામાં તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો, વિગેરે જોઇ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજી તરફવાળાને કોઇને પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઇજ ફરીયાદ નથી . તમોએ હવે સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(જી)વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઇપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઇને ગીરો,બક્ષીસ,વેચાણ, ગેરન્ટી,સીકયુરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠિ ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજા કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેનો કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદર મિલકત ઉપર તેનો કોઇપણ ભાગ અંગે કોઇપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઇપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઇ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી.તેમજ કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા કોર્ટ કે કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવર જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કેઅવર જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઇપણ પ્રકારની નોંટીસ અમો વેચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહું મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ એકવીઝશન રેકવીઝશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશમાં નથી કે તે અંગે કોઇ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કેનીકળેલી નથી. તેમજ સદરહું મિલકતમાં હાલ કોઇ ભાડુઆત નથી. તેમજ તે ઉતર કોઇ હકક દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઇ કોર્ટ કચેરીનો મનાઇ હુકમ નથી . તેમજ સદરહું મિલકતમાં અમારા સીવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ ભાગ હકક, હીત,હીસ્સો,

બોજો કે ખોરકી , પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી. કે તેમાં કોઇનોપણ ઇઝમેન્ટ નો હકક પોષાતો નથી. તથા તેના અમારા માલીકી હકકો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. અને અમાએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવું કાંઇ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલીકી હકકો ને અસર થાય તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઇપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધયેલા કરાર બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠિ કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી તેમજ કોઇના જામીન થયા નથી તેમજ અમોએ કોઇ સોલવંસી મેળવેલ નથી આમ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારા માલીકી હકકો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે.

(એચ) હવેથી સદરહું પરિશિષ્ટ–૨માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો,સરસેસરો, ઉત્તરાઅધિકારીઓ, ઇત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે,વસે,વસાવે,વેચે,સાટે,ગીરો,બક્ષીસ,આપે યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદર મિલકતમાંથી જે કાઇ રિદ્ધિ–સિદ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય કે વેચાણ લેનારના નસીબનુ છે. અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ,વાલી,વારીસો, ઇત્યાદીનો અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગ–ભાગ, હક્ક ,હીત,હીસ્સો,કે હીત સંબધ રહયા નથી.

(આઇ) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાઓ આજદિન સુધી કોઇપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી કોઇપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી બેન્ક પેઢી પાસેથી કોઇપણ સહકારી મંડળી પાસેથી અન્ય કોઇ પણ જગ્યાએથી કોઇપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી. કે કોઇને જામીનગીરીમાં આપી નથી તેમજ સદર મિલકતનો અમોએ કોઇને ત્યાં ગીરો,લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

(જે) કબજો સોપ્યાના પ (પાંચ) વર્ષના સમય ગાળાનાં જો બીજીતરફવાળ મિલક્ત માં અગર તો મિલકતના સ્ટ્રકચરમાં ખામી હોવાનું એક તરફવાળાએ જણાવે અગરતો કામગીરીમાં ગુણવંતામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઇ ખામી હોવાનું ઘ્યાનમાં લાવે તો જયાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એક તરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામીને સુધારવી શક્ય ના હોય તો બીજા તરફવાળા એક તરફવાળા પાસેથી આવી ખામીને સુધારવા સારૂ કરવા, જે ખર્ચ થાય તેટલું વળતર એક તરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચે ના કેસીસમાં એક તરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

(૧) જો આવી ખામીનું કારણ એક તરફવાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એક તરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય,

(૨) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અ યોગ્ય વપરાસ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય

(૩) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય અને સહન કરી શકાય એવા તેના આકાર સાઇઝ , જાડાઇ, કે કલરના વેરીએશન કે જેને તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વભાવીક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે એક તરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(૪) કોઇ સંજોગોમાં જો ત્રાહીત પક્ષકાર ધ્વારા કોઇ વસ્તુ માટે ગેરન્ટી કે વોરંન્ટી આપવામાં આવતી હોય તો તેવી ગેરંન્ટી અને વોરંન્ટી મુજબ વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહીત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીરેકટની જવાબદારીનો પીરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઇ ઉત્પાદન ધ્વારા આપવામા આવતી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી પુરી થતી હશે. તો તેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીનાર મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે. અને જો રીન્યુ કરવવા અંગેના કોઇ કરાર ખરીદનારે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા કરવામાં ના આવે અને તે સમય દરમીયાન જો કોઇ ડીફેક્ટ થાય તો તેની જવાબદારી એક તરફવાળાની રહેશે. નહી.

(૫) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં ક્સુર કરી હશે તો.

(૬) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિ ગત રીતે વેચનારે જણાવેલા મેન્ટેનેન્સ સીડયુલનું પાલન કર્યુના હોય તો.

(૭) ઇલેક્ટ્રીક્ટ વાયરીંગ દિવાલો માં કોઇપણ પ્રકાર નું નુક્શાન પી.ઓ.પી. કરાવવાથી થશે. ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઇલ્સ , દિવાસો, પ્લમ્બીગ પાઇપ (કિચન) (બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે પ્લમ્બીગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવવામાં આવે તેના કારણે લીકેજના પ્રોબલેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફ વાળાની રહેશે નહી.

(૮) ડ્રેનેજ લાઇન (કિચન સીક, ટોઇલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વિગેરેમાં અનાજદાણા અગરબતીની સળીયો, ચ્હાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે તથા બ્લોકજના રીપેરીંગની જ્વાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહી.

(૯) ટોયલેટ બાથરૂમ એસીડ વાપરવાથી જોઇન્ટ (ફલોર) માં ખુલી જશે. તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહી. તેમજ અન્ય ટીવી કેબલ (ડીશટીવી)ના કેબલ નાખવા માટે તથા એરકંડીશન (એ.સી.) ના યુનીટના ફીટીગ્સ નાખવામાટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે. નહી.

(૧૦) બીજી તરફવાળા મિલક્તમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો મિલકતના ફીટીગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સમંતી આપવામાં આવેલા હોય કે બીજી તરફવાળાએ કોઇપણ ફીટીગ્સમાં પાઇપમાં પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશનમાં કે કોઇ પણ બાંધકામ કે બાથરૂમ , ટોયલેટ , કિચન માં ફેરફાર કર્યોહોય જેને કારણે પાણીનું લીકેજ/આવેલુ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે સમંતી વગર કરવામાં આવેલું હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એક તરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ બાતલ બની જશે.

(કે)એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે. કે આ સાથેના એનેક્ષ્ચર – ડી દર્શાવ્યા મુજબનું ફલોરીંગ સેનેટરી ફીટીગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(એલ)આ કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર એક પક્ષવાળાને વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેક્ટ માનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદિલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડી શોપશે.

(એમ)સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી અર્ધસરકારી જેવા ગર્વમેન્ટ ટેક્ષ, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન ટેક્ષ, વિશેષ ધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટ ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનાર ભર્યા છે. અને આમ છતા

જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ, તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(એન) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છે. કે તેઓએ નીચે પરીશિષ્ટ–૨માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકત ના સંબધમાં કોઇપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવામાં નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઇજ કૃત્યો નથી. સદર મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકી મંજુરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

(ઓ) હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ–૨ માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, એકસેકસરો, ઉત્તરા અધિકારો, ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપના તથા તેમના વંશ,વાલી,વારસો, ઇત્યાદીનો કે કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક ,હીસ્સો, રહ્યા નથી જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ,વાલી,વારસો ઇત્યાદી કોઇપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરક્ત કે અટકાયત કરીશુ નહી આમ છતાં કોઇ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક દાવો કરતા આવશે તો તે તમામ જવાબદારી તથા જોખમદારીઓનો જવાબ નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશ,વાલી,વારસો,પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતથી વેચાણ લેનારને આપીશું

(પી) સદરહું મિલકત તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચ અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અધસકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમામ નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં વેચાણ આપનારની સહી સંમતીઓ , અરજીઓ સાક્ષીઓ કબુલાત જવાબ, સોંગદનામું બોન્ડ , વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશું .

(ક્યૂ) સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ બાનાખત વેચાણ દસ્તાવેજ અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવિલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળાની સંમતી છે. સદરહું મિલકત બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે. તે બાબત બીજી તરફવાળા કબુલ રાખેલ છે. વેચાણ બાનાખત તા. -- અને રજીસ્ટર -- નંબરથી કરાવેલ છે.

(૧) સદરહું જમીનમાં બંધાઇ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસેલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એક તરફવાળાએ દર્શન રેસીડેન્સી ઓનર્સ એસોસીએશન ની રચના કરવામાં આવેલ છે. જેના બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા સ્કિમના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે , ટ્રાન્સફર અંગે કોમન સવલતમાં અંગે જે કોઇ નિતિનિયમ ઘડવામાં આવેલા છે. તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા વખતો વખત જે કોઇ મેઇન્ટેનેન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમાં કરાવવાની રહેશે.

(૨) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહું સ્કીમાના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેઝમેન્ટ બોડીની તરફેણમા કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્ટ ડ્યુટી ની રકમ રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ ની રકમ માંથી ચુકવવાની

છે. અથવા બીજા તરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે. અને રહેશે તેમાં બીજી તરફવાળા તેમને ખરીદેલી મિલકત વેચાણ વેચાણ – ટ્રાન્સફરી કરી શકશે. તથા શકશે તથા પ્રોજેક્ટ માના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેચાયેલ વપરાતી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે. અને રહેશે. તેમાં બીજા તરફવાળાની સંમતી છે.

(૩) સદરહું **"વૃંદાવન રેસીડેન્સી"** નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઇન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઇન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ રકમ તમો બીજા તરફવાળાઓએ અને એક તરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેક્ટ ની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી તો સ્કીમમાં ની કોમન સુવીધા વાપરવાનો હકક બીજી તરફવાળા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડમાં આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એક તરફવાળા/ મેઇન્ટેનન્સ બોડી મુડ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે પણ બધા યુનીટો વેચાઇ ગયા પછીથી/સ્કીમમાં વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઇ ગયા પછી આવો મેઇન્ટેનન્સ એક તરફવાળાએ કરવાનુ નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું રહેશે.

(૪) બીજી તરફવાળા તેમજ મિલકતના ઓકયુપાયારે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિ મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુન્સસ થાય તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસમાજિક પ્રવૃતી માટે કરવાનો નથી. બીજી તરફવાળા તેમની મિલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તું લાવશે કે રાખશે નહી. તેવુ કોઇ કૃત્ય કરશે નહી. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામાના માળખાને નુકશાન થાય.

(૫) બીજી તફરવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઇપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાખશે–મુકશે નહી અને તેનો સુયોત્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતાના ખર્ચ રીપેરીંગ કરાવશે. અને સદરહું મિલકતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂર જણાય તો) મંજુરી મેળવવા સીવાય અને નિતિનિયમો બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઇને તેવો તેમની મિલકતમાં પોતે જાતે કોઇ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહી. બીજી તરફવાળાને મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચ તેની સંભાળ લેશે. અને જાળવણી કરશે. અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતિમા હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અ કૃત્યો માટે માત્ર બીજી તરફવાળાએ જવાબદાર રહેશે. અને વેચાણ આપનારી કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. અને જો કોઇને નુકશાની પહોચે તો તેની જવાબદારી માત્ર બીજી તરફવાળાની એકલા જ રહેશે. બીજી તરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઇપણ ભાગ તોડ્સે તોડાવસે નહી કે તેમાં કોઇ સ્વરૂપનું વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંત બીલ્ડીંગની માર્જિનની જમીનમાં તથા પેસેજમાં કોઇ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેઝ બીજી તરફવાળા કરશે. નહી. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવે તેમાં કોઇ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલકતમાં કોઇ નાના મોટા બારી કે

બાકારા પાડશે નહી.સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કાઇજ કરશે નહી. એરકન્ડીસનર નીચત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૬) બીજી તરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલક્ત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતું માટે તેનો ઉપયોગ કરી શક્શે નહી. યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતું માટે મિલકત વાપરવાની છે. તેવો વ્યાપારીક, ધાર્મિક, આધોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તેજ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કુંટુબીજનો વિગેરેએ તેમના વાહનો આવેલ પાર્કિંગની જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે. સદર મકાનની બહારની સાઇડ પ્રોજેકટના અન્ય રહીશોને તકલીફ પડે તેમ પાર્ક કરવાના નથી.

(૭) બીજી તરફવાળાને સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ, દવાખાના, ટયુશન કલાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેસનલ ઓફીસ કે અન્ય કોમીશીયલ હેતું માટે કરે શકશે નહી. તેમ કરતા બીજા તરફવાળાને એક તરફવાળા–મેનેજમેન્ટ બોડી બીજી તરફવાળા ને અટકાવી શકશે.

(૮) બીજી તરફવાળા સદરહું મિલક્તના બારી– બારણાની સાઇઝમાં કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી. તેમજ યુનીટમાં કોઇ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી . તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઇજ કરશે નહી. એરકન્ડીસન નીચત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૯) બીજી તરફવાળા તેમની મિલકતોનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચ નિયમિત પણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વિમાં કંમ્પની માંથી વિમો ઉતારી લેવાનો અને ચાલું રાખવાનો છે. આવો વિમો આગ વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરીણામોના રક્ષણ માટે તેમજ દેવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ, વિજળી પડવી, વિગેરીના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જો મિલકતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનો તથા અન્યના જાન માલનું જો કોઇ નુકશાન થાય ત્યારે તમોએ તેવા વિમામાથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઇ કરવા માટે વાપરવાની છે. અને તેવી રકમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૧૦) બીજી તરફવાળાએ મિલકતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહું જમીનના પ્લોટના વેરાઓ મહેસુલ,મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો, વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે. અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારનીજોઇન્ટ એન્ડ સવરલ છે. અને રહેશે. આ ઉપરાત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડી માં માર્જિનમાં વિગેરે પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલું કોમન લાઇટોનું બળતણ ખર્ચ સુવિધા ગટર લાઇન, સફાઇની સુવિધા કાયમી રોડમાં મુકેલી બળતણ ખર્ચ બિલ્ડીંગનું મેઇન્ટેનન્સ જુદી–જુદી પાઇપોનું મેઇન્ટેનન્સ કોમન લાઇટ ક્નેકશનનું મેઇન્ટેનન્સ બોરનું મેઇન્ટેનન્સ ઇલેકટ્રીક મોટરનું મેઇન્ટેનન્સ પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બંદલી નો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફસફાઇનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણી નો ખર્ચ તેમજ લેખલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચેકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. અને સમયસર ચુકવશે. તેની બીજી તરફવાળા ખાત્રી બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૧) બીજી તરફવાળા જાણે છે કે કોઇપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઇપો વિગેરે માંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે. અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાયથી છટકી જાય અને વહી જાય

તેવો પ્રવાહી પ્રદાર્થ છે. ગમેતેવા પગલા લેવાના આવે તો પણ પાઈપના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવંતા સીવાય પણ સંભવી સકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ ગરમ તથા સખત પાણી રફ ઉપયોગ કર્મચારીઓ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે ગમે ત્યારે થઈ શકે તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કયારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની/વળતર માંગવાનુ નથી. તે માટે તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહું મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલક્તનો યોગ્ય રીતે વપરાસ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાનના ખર્ચ રીપેરીંગ કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાની મિલકતના કર્મચારી ગ્રાહકો વિઝીટર્સ તેમના વાહનો નું પાર્કીગ તેઓ જનરલ પાર્કીંગમાં કરે તેવું જણાવવાનું છે. તથા પોતાના વાહનોપણ સીસ્તપૂર્વક અને નિતિનિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલા યુનિટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં આવેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે.

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે યુનિટોની મિલકત વેચાયા વગરની હોય તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એક તરફવાળા છે. અને તેઓ ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણકે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્ય મિલકતોમાં બીજી તરફવાળા કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સુચીત ખરીદનાર/ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહું પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન સુવીધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

(૧૫) બીજી તરફવાળા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એક તરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજુતીઓનું બીજી પક્ષવાળા પાસેથી અમલ કરવા માટે હકકદાર છે. અને રહેશે.

(૧૬)સદરહું મિલકત તમો કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલકત ધરાવનારે એક તરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી. તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો બીજા પક્ષવાળાને મિલકત ભાડે આપોતો પણ સારા ભાડુવાતને ભાડે આપવાનો છે. અને તેવા ભાડુઆતને તથા તમો બિલ્ડીગના નિયમોનું અને સુચનાઓનુ પાલન કરવાનુ છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) બીજી તરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહું મિલકત વેચાણ આપે ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એક તરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે અરજી એફીડેવીટ લખાણો વગેરે માગવામાં આવે તે આપવાના છે. અને તેમની સહી સંમતીઓ આપવાની છે. અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી અર્ધસરકારી લાગતા વળગતા સ્થાનીક સત્તાઅધિકાર દ્વારા વખતો વખત ઘડાનાર બાયલોઝ બીલ્ડીંગ રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અને બાયલોઝ નિરીકક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું સ્કીમ અને સદરહું મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ અને મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા ઘડાનાર તમામ નિતિનિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો વધારો કે ફેરફાર વિગેરીની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહું સ્કીમમાંના સદરહું મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા લેવાયેલ તમામ પગલાઓ અને શરતોની

ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે . અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ ખર્ચાઓ અને અન્ય લેણાઓ ખરીદનાર સમય સર અને નિતિનિયમ પણે ચુકવશે.

(૧૯) સહીચારા વિસ્તારની માલીકી અને વહીવટ :

સદરહુ પ્રોજેકટના કોમન પાર્કીગ એરીયા તથા ટેરેસના તમામ હકકો જે તે સોસાયટીના મેમ્બરોના રહેશે તેમજ સદરહુ સોસાયટીના કોમન એરીયાના નામે કરી આપીશું. બી.યુ. મેળવ્યા પછી FSI વધારાની FSI અને ટેરેસના હકક સોસાયટીના રહેશે અને એના ઉપર પ્રમોટરનો કોઇ હકક રહેશે નહી.

(૨૦) દરેક યુનિટ હોલ્ડર તથા તેમના કર્મચારીઓનો વિગેરે સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમ કોમન મિલકતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે. અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતનો નુકશાન થાય તો તે બીજા તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચ રીપેર કરી આપવાનું રહેશે.

(૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઇપણ લખ્યું તેનાથી બીજા તરફવાળાને પરિશિષ્ટ –૨ માં જણાવેલ મિલકતની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમાં બીજા તરફવાળાએ સદરહું સ્કીમમાંની અન્ય કોઇ જ યુનિટમાં કોઇપણ પ્રકારનો હકક કે આપવામાં આવેલા નથી. તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહી. તેની સંપૂર્ણ માલીકી એક તરફવાળાની છે. અને રહેશે. એક તફરવાળા સ્કીમમાની તમામ મિલકતનો વેચાણ થઇ જાય તથા એક તરફવાળાએ તમામ યુનિટોનુ વેચાણ કીમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય ત્યાં સધી તે તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કંટ્રોલ થતા તમામ હકક માત્ર એક તરફવાળાનો રહેશે. બીજી તરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં તેના વપરાશમાં કે તે અંગે ની અન્યુ બાબતમાં કોઇજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી.

(૨૨) બીજી તરફવાળા એ દસ્તાવજે જણાવેલા સરનામે એક તરફવાળાએ કે ડેવલોપરે કોઇપણ પત્ર પહોંચે કે નોટીસ રજીસ્ટ્રર પોસ્ટની મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજા પક્ષવાળાને પુરતી એક બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટ્રર પોસ્ટીગ કરીયેલી એક તરફવાળાની તથા ડેવલોપર્સની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીઓ નો અંત આવશે. જો રજીસ્ટ્રર પોસ્ટની બજવણી બીજી તરફવાળા ટાળતા જણાયતો તે સંજોગોમાં અંડર સર્ટિફીકેટ ઓફ પોસ્ટીગથી મોકલાવેલ પત્ર પહોંચ કે નોંટીસ તેના ૭ (સાત) દિવસ પછી બીજી તરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે .

(૨૩) આજ પછી જો કોઇ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામો કોઇ વધુ વેરા, ટેક્ષ, ફી આણંદ નગર પાલીકામાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનિટોના ખરીદનારએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ બીજા તરફવાળા બંધાયેલા છીએ.

(૨૪) તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાચેલી છે. અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામ વાળી મિલકતને જોઇ તપાસી લીધેલી છે. તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવીધાઓ અંગે તમોને કોઇની પણ સામે કોઇ જ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે. તેનું વેચાણ તે જેવી છે. તેવી જ સ્થિીતિમાં અમોએ તમને કરેલું છે. અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે. આ દસ્તાવેજમાંની તમામ વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

(૨૫) સદરહું સ્કીમ કાયમ માટે ‘‘વૃદાવન રેસીડેન્સી’’ સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે તેના નામનાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૬) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશન માં આવતી નથી. આ મિલકત શાંન્ત વિસ્તાર માં આવેલી છે. તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલક્ત તબદીલી દ્વારા નીચે સરકાર શ્રીની કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી તેની અમો એક તરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૨૭) આ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પર્વતમાંન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ ટકા લેખે નો રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા. રાઉન્ડ ફીગરમાં પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૮) અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજા તરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના દસ્તાવેજ નકલ પ્લાનની નકલ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ પહોંચો વિગેરે સોંપલા છે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેઓ કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજીસ્ટ્રેશન ફી. વકીલ ફી. લખામણી ખર્ચ , ટાઈપીંગ ખર્ચ જી એસ.ટી તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલો છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી રજી. ફી સર્વિસ જી. એસ.ટી.ટેક્ષ, સર્વિસ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવાના છે. એક તરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી .

(૩૦) તકરારનું નિવારણ : પક્ષકારો વચ્ચે ઉદભવતી તમામ તકરારોનો નિવેડો પરસ્પર સંમતિથી લાવવાનો રહેશે. જો કોઈ સંજોગોમાં પરસ્પર સંમતીથી તકરારનું નિરાકરણ ન આવે તો, તેવી તકરારને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ અને તેના નીતિ-નિયમો તથા જોગવાઈઓ મુજબ .... ઓથોરીટી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

(૩૧) નિયામક કાયદો :

મજકુર કરારને સંલગ્ન કે તેને લીધે ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો અને ફરજોને ભારતના જે તે સમયના લાગુ પડતા કાયદા મુજબ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે અને લાગુ પાડવાનું રહેશે અને આ કરાર માટે આણંદની કોર્ટની હકૂમત રહેશે. બી.યુ. આવ્યા પછી વધારાની એફ.એસ.આઇ. બાકી રહેતી એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા પરના હકક તથા અગાસીના હકકો પ્રોમટરના રહેશે નહી અને જો હશે તો તે સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે.

(૩૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉ ના બાનાખત ની જોગવાઈઓ રિયલ એૅટેસ્ટ (રેગ્યુ લેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ તથા રૂલ્સ અનુસાર પાલન કરવનુ રહેશે. અને કોઈપણ જોગવાઈ રેરા એકટ કે રૂલ્સની વિરુધ્ધમાં હશે તો આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખત માં દર્શાવેલ બીજી જોગવાઈઓ લાગુ પડશે.

પરિશિષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રે.સ.નંબર/બ્લોક નંબર :- ૨૫૭૧ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૪૮-૦૦ આરે થાય છે જેમાંથી હે. ૦-૦૪-૦૮ આરે વાળી જમીન બાકરોલ વડતાલ રોડમાં કપાત જતા ૪૩૯૨.૦૦ ચો.મી. માંથી અન્ય કપાતના ૮૫૮.૮૫ ચો.મી. કપાત જતા બાકી રહેતુ ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૩૩.૧૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : સર્વે નં. ૨૫૭૨ વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સર્વે નં. ૨૫૯૨/૨ અને ૨૫૯૨/૧ તથા ૨૫૯૨/૧ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે : નળી આવેલ છે.

દક્ષિણે : સર્વે નં. ૨૫૯૦ વાળી જમીન આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ–૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રે.સ.નંબર/બ્લોક નંબર :– ૨૫૭૧ જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ હે. ૦–૪૮–૦૦ આરે થાય છે જેમાંથી હે. ૦–૦૪–૦૮ આરે વાળી જમીન બાકરોલ વડતાલ રોડમાં કપાત જતા ૪૩૯૨.૦૦ ચો.મી. માંથી અન્ય કપાતના ૮૫૮.૮૫ ચો.મી. કપાત જતા બાકી રહેતુ ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૩૩.૧૫ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાં આવેલ ‘‘વૃદાવન રેસીડેન્સી’’ પ્રોજેકટમાં આવેલ સબ પ્લોટો/મકાન પૈકી બંગલો/મકાન નંબર ..... નું ..... ચો.મી. ની જમીન તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનનો વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો ..... ચોરસ મીટર વાળી મિલકત.

સદરહુ મકાનનો બાંધકામ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

....

બંગલો/મકાન બાંધકામ એરીયા પ્લાન પાસ મુજબ (ચો.મી.માં) ...... ચો.મી.

બંગલો/મકાન નંબર ....

આ બંગલો/મકાન નંબર .... ની મિલકતના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પરિશિષ્ટ–૩

(૧) ગાર્ડન કોમન પ્લોટ

(૨) સ્ટ્રીટ લાઇટ

(૩) મેઇન ગેટ

(૪) આર.સી.સી. રોડ

(૫) પાણી સપ્લાય

એનેક્ષ્ચર–એ

ડેવલોમેન્ટ પરમીશન

એનેક્ષ્ચર–બી

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

એનેક્ષ્ચર–સી

ફલોર પ્લાન

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને અકકલ, હોંશીચારીથી તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ લાગભાગ વગર બીનકેફે તંદુસ્તીમાં આણંદ મુકામે કરેલ છે. જે અમો એક તરફવાળા તથા તમો બીજા પક્ષવાળાને તથા તમો બીજા પક્ષવાળાને તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.