<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૦૯ (બોપલ) ના તાલુકા દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમમાં આવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. ..../– અંકે રૂા. .... પુરાનો .....**

વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા	**"યોગેશ્વર ડેવલોપર્સ"** Permanent Account No. – AACFY3634N એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ ૧૨૦૩, શિવાલીક સત્યમેવ, એસ.પી.રીંગ રોડ, આંબલી, અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર/ઓથોરાઈઝ પર્સન તરીકે **સંકેતભાઈ ઘનશ્યામભાઈ લખાણી** ઉમરે – પુખ્ત વયના, ધર્મે – હિન્દુ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" અગર "લખી આપનાર" અગર "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના ખરા અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખ્તયારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.
વેચાણ લેનાર <u>બીજીતરફવાળા</u>	**..** Permanent Account No. – ઉમરે પુખ્તવયના, ધર્મે – હિન્દુ, રહેવાસી – ....જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અગર "લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોના ખરાઅર્થમાં વેચાણ લેનારનો તથા વેચાણ

લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના એકત્રીત બ્લોક નંબર – ૧૮૯+ ૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/અ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રોડ–રસ્તાઓ વિગેરે મુકીને "દેવ–૯૪" ના નામથી પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેના જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર – ૫/એ તથા ૫/બી ની રોડ–રસ્તાની વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ૮૭૩.૮૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠિ મુજબ ૫૮૫.૫૧ ચોરસ મીટર જમીન) લખી આપનારની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની તમામ બોજાઓથી મુકત આવેલી છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) મોજે ગામ ઘુમાના બ્લોક નંબર – ૧૮૯ ની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટર શ્રી અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નંબર – એન.એ./તબીખે/ક.૬૫/ઘુમા/એસઆરનં. ૨૨૧/૨૦૦૯ થી તારીખ – ૦૬/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ આપેલ.

મોજે ગામ ઘુમાના બ્લોક નંબર – ૧૯૦ ની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી, દશક્રોઈ, અમદાવાદના એ તેમના હુકમ નંબર – ટી.પી./જમન/ગ–૧/એસ.આર.–૧ થી તારીખ – ૧૯/૧૦/૧૯૯૪ ના રોજ આપેલ.

મોજે ગામ ઘુમાના બ્લોક નંબર – ૧૯૧ અને ૧૯૨ પૈકી ની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી જીલ્લા વિકાસ અધિકારી શ્રી, અમદાવાદના એ તેમના હુકમ નંબર – મસલ/બખપ/એસ–આર૪૨/વશી. ૭૭૯ થી તારીખ – ૨૪/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજ આપેલ.

મોજે ગામ ઘુમાના બ્લોક નંબર – ૧૯૪ ની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી, દશક્રોઈ, અમદાવાદના એ તેમના હુકમ નંબર – ટી.પી./જમન/ગ–૧/એસ.આર.–૩૦ થી તારીખ – ૦૫/૦૧/૧૯૯૨ ના રોજ આપેલ.

(૩) મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૮૯+ ૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/અ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લાન નગર નીયોજક શ્રી અમદાવાદના એ તેમના હુકમ નંબર – એન.અ.બી.પી./ઘુમા/દશક્રોઈ/૧૩૩૪ થી તારીખ – ૦૨/૦૫/૨૦૦૯ ના રોજ મંજુર કરેલા.

(૪) મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૮૯ ની ૧૪૭૭૨ ચોરસ મીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર – ૧૯૦ ની ૯૫૧૦ ચોરસ મીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર – ૧૯૧ ની ૪૯૭૭૬ ચોરસ મીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર – ૧૯૨ ની ૧૦૨૧૮ ચોરસ મીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર – ૧૯૪ ની ૩૫૪૫ ચોરસ મીટર જમીન સંજયભાઈ હરીભાઈ ઠક્કર તથા પ્રવિણભાઈ હરીભાઈ કોટક તથા જયેશભાક્કઈ તલકશીભાઈ કોટકના માલીકીપણામાં આવેલી જેઓએ અંદરો અંદર સમજુતી થી દુરસ્તી (કેજેપી) કરાવેલ. આ દુરસ્તીનો હુકમ નંબર – ૩૦ ડીએસઓ/ડીઆરકે/વશી/ઘુમા/૦૯, તારીખ – ૨૧/૦૫/૨૦૦૯ થી કરવામાં આવેલ જેથી બ્લોક નંબર – ૧૮૯ ની ૧૪૭૭૨ ચોરસમીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર – ૧૯૦ પૈકી ની ૩૨૬૩ ચોરસ મીટર જમીન તથા બ્લોક નંબર – ૧૯૧ પૈકીની ૨૬૨૭૮.૫૦ ચોરસ મીટર જમીન તેમ કુલ મળીને ૪૪૩૧૩.૫૦ ચોરસ મીટર જમીનના સંજયભાઈ હરીભાઈ ઠક્કર માલીક અને કબજેદાર બનેલા.

(૫) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક/સરવે નંબર –૧૮૯+ ૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/અ જમીન ઉપર સંજયભાઈ હરીભાઈ ઠક્કર ધ્વારા "દેવ – ૯૪" નામથી પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન કરવામાં આવેલ.

(૬) <u>**પ્લોટ નંબર – ૫/એ તથા ૫/બી નો ઈતિહાસ –**</u>

અ. (૧) તુષાર રસીકલાલ દોષી તથા (૨) મીતેષ રસીકલાલ દોષી તેઓની સ્વપાર્જીત કમાણી માંથી બચાવેલા નાણાનો ઉપયોગ કરીને ખાનગી સબ

પ્લોટ નંબર – ૫/એ તથા ૫/બી ની બીનખેતીની જમીન સંજયભાઈ હરીભાઈ ઠક્કર પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૩ (મેમનગર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – ૨૭/૦૮/૨૦૦૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર – ૭૬૮૪ થી નોંધાયેલ.

બ. ઈકવેશન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારછી પેઢીએ તેઓની સ્વપાર્જીત કમાણી માંથી બચાવેલા નાણાનો ઉપયોગ કરીને ખાનગી સબ પ્લોટ નંબર – ૫/એ તથા ૫/બી ની બીનખેતીની જમીન (૧) તુષાર રસીકલાલ દોષી તથા (૨) મીતેષ રસીકલાલ દોષી બંન્ને ના કુલમુખ્ત્યાર સેજલ તે રસીકલાલ દોષીના પુત્રી અને રાજકુમાર વકીલ ના પત્નિ પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૯ (બોપલ) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – ૦૨/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર – ૧૩૩૭૦ થી નોંધાયેલ.

ક. ત્યારબાદ વેચાણ આપનારે ખાનગી સબ પ્લોટ નંબર – ૫/એ તથા ૫/બી ની બીનખેતીની જમીન ઈકવેશન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૯ (બોપલ) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – ૨૭/૦૩/૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર – ૪૭૮૯ થી નોંધાયેલ.

(૭) ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા તારીખ – ૧૯/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર – 06364/300921/A5224/R0/M1 થી મંજુર કરેલા.

(૮) સદરહુ "AKSHAR ELITE" 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 અધિનિયમની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ધ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર – .... થી તારીખ – .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

૭. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના એકત્રીત બ્લોક નંબર – ૧૮૯+ ૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/અ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રોડ–રસ્તાઓ વિગેરે મુકીને "દેવ–૯૪" ના નામથી પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેના જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર – ૫/એ તથા ૫/બી ની રોડ–રસ્તાની વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ૮૭૩.૮૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠિ મુજબ ૫૮૫.૫૧ ચોરસ મીટર જમીન) ઉપર "AKSHAR ELITE" ના નામથી આવેલી રહેણાંકના હેતુ માટેની સ્કીમના જુદા જુદા યુનીટો પૈકીના **.................** ઉપર **ફલેટ નંબર – ....** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ – **............ ચોરસમીટર** તથા **............ ચોરસ મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા એ રીતે કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની તથા વોશ એરીયા જેનો મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ યુનીટ એરીયા **............. ચોરસ મીટર** બાંધકામ ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતી આશરે **.............. ચોરસ મીટર** જમીન સહીતની મીલકત સહીતની મીલકત તથા સદર યોજનાની જમીનમાં વગર વહેચાયેલા ....ચોરસ મીટર જમીનના હકકો (જેની કકડાવાર વહેચણી કયારેય થઈ શકશે નહી) સહીતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૮. મજકુર મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોઈ આપણી વચ્ચે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ જે બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટ્રેશન ડ્રીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૦૯ (બોપલ) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – .... ના રોજ નોંધણી નંબર – .... થી નોંધાયેલ છે.

૯. સરદહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની તમામ બોજાઓથી મુકત આવેલી છે જેથી મજકુર મીલકત વેચાણ આપવાનો અમો સંપુર્ણ હકક, અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ તેથી તેવા હકકોનો ઉપયોગ કરતા મજકુર મીલકત અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે વાટાઘાટો બાદ નકકી થયા મુજબની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂા. ..../– અંકે રૂા. .... પુરામાં વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂા. .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે તેથી અમો એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપી મજકુર મીલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.

મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે....

રકમ	તારીખ	બેંક	ચેક/ડીડી નંબર

૧૦. એ રીતે મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ **રૂા. ..../– અંકે રૂા. .... પુરા.** અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે જેની આથી પાકી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા પહોંચ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે તેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મજકુર

મીલકત તેના તમામ પ્રકારના સહીયારા યાને કોમન તેમજ સ્વતંત્ર યાને આગવા હકક, અલાખા, હવાલા ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળને મજકુર મીલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને તે આધારે તમો બીજીતરફવાળા મજકુર મીલકતના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છો.

૧૧. હવેથી મજકુર મીલકતમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી તેમ છતા મજકુર મીલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો, અલાખો, લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઈપણ કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

૧૨. મજકુર મીલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદીકો ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, ભાડે આપો, તેમાં વસો વસાવો, જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો, અગર તમો બીજીતરફવાળાનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હકકદાર થયા છો અને મજકુર મીલકત માંથી રિધ્ધિ સિધ્ધિ જે કાંઈ ઉપલબ્ધ થાય તે તમામ તમારા નશીબનું છે રહેશે થશે અને ગણાશે. જેમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો, કે હિત સંબંધ રહયા નથી.

૧૩. પરીશીષ્ઠમાં વર્ણવેલ મજકુર મીલકતના આજરોજ સુંધીના જે કાંઈ સ્થાનીક, અર્ધ સ્થાનીક, કર, ઉપકર, જમીન મહેસુલ, ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાના શીરે છે જયારે આજરોજ પછીથી તેવી તમામ રકમો ભરપાઈ કરવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો.

૧૪. મજકુર મીલકત તમો બીજીતરફવાળા આથી સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ પડતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હકકદાર રહેશો

અને તેમ કરવામાં અમો એકતરફવાળાની જયાં જયાં અને જયારે જયારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે તમામ સહી સાક્ષી તેમજ જરૂરી લેખ લખાણ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૫. અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ આજ અગાઉ કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે એસાઈન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ મજકુર મીલકત કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ કોઈપણ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી તેમજ સરદહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારે દાવાદુવી તકરાર ચાલતા નથી કે મનાઈ હુકમ નથી તેમજ મજકુર મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ખાધા ખોરાકી, પોષાકી કે ઈઝમેન્ટનો હકક આવેલ નથી અને મજકુર મીલકતના તમામ પ્રકારના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે અને મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા અમો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં મજકુર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૧૬. વધુમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે મજકુર મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી, કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી તેમજ મજકુર મીલકત અમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

૧૭. મજકુર મીલકત અંગે હવે પછીથી સરકાર શ્રી તથા સ્થાનીક સંસ્થા કે ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ ચાર્જ ભરવાનો થાય તો તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનો

રહેશે તથા ઔડા કે અન્ય ઓથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતના સુધારા વધારા થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસ રાઈટ "એસોસીએશન ઓફ એલોટીની" એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે.

૧૮. તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતના પ્લાન, તેમજ મજકુર મીલકતના ટાઈટલને લગતા અન્ય તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટની ચકાસણી તમામ એડવોકેટ મારફતે કરાવી લીધેલ છે અને જે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ન હોઈ તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ભરપાઈ કરી આપતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ આજરોજ તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

૧૯. મજકુર મીલકતનુ બાંધકામ ની ગુણવત્તા, બાંધકામનું માપતાલ, તેમજ તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિશ્વાસુ સ્ટ્રકચર એન્જીનયર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે આથી મજકુર મીલકતના ટાઈટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ મજકુર મીલકતમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ ની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ છે અને તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની નથી, તેમ છતા અગર ભવિષ્યમાં જો ધરતીકંપ, પુર, વાવાઝોડુ, જેવી કુદરતી આફતો ને કારણે સરદહુ મીલકતને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થશે તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી આથી આવેલ કુદરતી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે વીમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.

૨૦. તમો બીજીતરફવાળા કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી અમો એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવશો અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી

ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે તથા સદરહુ યોજનાના યુનીટોના બાંધકામમાં સારી કંપની અને સારી ગુણવત્તાના આઈએસઆઈના માળખા વાળુ મટીરીયલ વાપરવામાં આવેલ છે જે તમામ વસ્તુ/મટીરીયલ/ફીટીંગ અંગેની અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાએ અગાઉથી માહીતી આપેલ છે અને લગભગ દરેક કંપનીઓ ધ્વારા મટીરીયલ/વસ્તુ/ફીટીંગ્સ માટે કંપનીએ નકકી કાર્ય મુજબની ગેરંટી/વોરંટીઓ (શરતોને આધીન) આપવામાં આવેલ છે અને તેવા કંપની ધ્વારા આપવામાં આવેલા ગેરંટી/વોરંટી કાર્ડ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપી દીધેલ છે તેથી જયારે મટીરીયલ/વસ્તુ/ફીટીંગ્સમાં કોઈ ખામી ઉભી થાય તો શકય હોય ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનારે લાગુ કંપનીમાં જાતે સંપર્ક કરી ગેરંટી/વોરંટી કાર્ડનો ઉપયોગ (શરતોને આધીન) કરી લેવાનો રહેશે યાને શકય હોય ત્યાં સુંધી વેચાણ આપનારને હેરાન ગતી કે પરેશાની થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી તેમજ અગર આવી ખામીઓ માટે અમો એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ દીવાલોમાં ભેજ આવવો નાની મોટી તીરાડ નીકળવી/પડવી તેમજ અગર એસીડ, જવલીજ કલીનર જેવા પ્રવાહીથી બાથરૂમ ધોવામાં આવતા ટાઈલ્સોના સાંધા ખુલી જવા અને તેથી નીચે પાણી બાથરૂમ માંથી લીકેઝ થવુ તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ તે અમો એકતરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરીસ્થીતી ન

હોવાથી તેવા સંજોગોમાં અમો એકરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૧. મજકુર મીલકતના બાહય એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ મજકુર મીલકતના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, લોડ બેરીંગ કે દિવાલો ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

૨૨. સરદહુ યોજનાના સારા વહીવટ સારૂ ભવિષ્યમાં સભ્યોની બહુમતીથી સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી કરાવવાનુ નકકી થાય તો તમો બીજીતરફવાળાએ પુરતો સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે તથા તેવી નોંધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે તથા નોંધાયેલ સર્વિસ સોસયટીની તમામ નીતી નીયમોનુ તથા ધારાધોરણોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસેલીટી, કોમન એમીનીટીઝ ની વહીવટ તથા મેન્ટેઈન કરવા સારૂ વખતો વખત યાને જે તે સમયે જે રકમ નકકી થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામાં કસુર થયેથી કોમન એમેનીટીઝ તથા નળ, ગટરનુ કનેકશન સર્વિસ સોસાયટી તરફથી બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહી.

૨૩. સદરહુ યોજનાના ટાવરના ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર કોમન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા/સગવડ આપવામાં આવેલ છે જેથી કોમન પાર્કીંગની જગ્યાનો ઉપયોગ અને ઉપભોગ વેચાણ લેનારે સદરહુ યોજનાનાં અન્ય સભાસદ સાથે મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે ફકત પાર્કીંગ તરીકે જ કરવા – કરાવવાનું છે તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યાનો અન્ય મેમ્બર્સને કોઈપણ જાતની અડચણ, અંતરાય કે અવરોધ ના થાય તે રીતે ઉપયોગ વેચાણ લેનારાએ કરવા – કરાવવાનો રહેશે તેમજ કોમન પાર્કીગની જગ્યામાં કોઈપણ મેમ્બરે આગવા હકકો ઉભા કરવાના નથી તેમજ કાચુ કે પાકુ બાંધકાઅમ કરવાનુ નથી તેમજ તેવા પાર્કીંગ અંગેનો કોઈ ચાર્જ અલગથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવેલ નથથી તેમજ ચુકવવાનો રહેશે નહી.

૨૪. મજકુર મીલકતના માલીકી હકકે મળવાપાત્ર તમામ કાગળો તેમજ લોન લેવા સારૂ જરૂરી હોય તે તમામ કાગળો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે જે તમામ કાગળો તમો વેચાણ લેનારે તમારા વિશ્વાસુ વકીલ મારફતે જોઈ ચકાસી લીધેલ પણ છે આથી તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી કોઈપણ જાતના કાગળો લેવાના બાકી રહેતા નથી તેથી અમો વેચાણ આપનાર તેવા કાગળો આપવાની જવાબદારી માંથી મુકત થયેલા છીએ.

૨૫. અગર ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના વિવાદ ઉભા થશે તો બંન્ને પક્ષકારોએ કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનીમયોની જોગવાઈ હેઠળ તેને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (RERA) ઓફીસમાં મોકલવાના રહેશે.

૨૬. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ "વેચાણ લેનારે" એકલાએ ભોગવેલ છે.

૨૭. સદરહુ કરારની કોઈ જોગવાઈ કોઈપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અંતર્ગત અવ્યવસ્થિત અથવા સમલક્ષમ હશો તો તેવી જોગવાઈને સુધારેલ અથવા રદબાતલ ગણાશે અને જયાં સુધી કોઈપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશનને લાગે વળગે છે ત્યાં સુંધી તેવી જોગવાઈઓ સદરહુ કરારને માન્ય નહી ગણાય અને સદરહુ કરારના અમલ સમયે બાકીની જોગવાઈઓ અને રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન માન્ય અને અમલ કરવા યોગ્ય રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના એકત્રીત બ્લોક નંબર – ૧૮૯+ ૧૯૦+૧૯૧+૧૯૨+૧૯૪/અ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીનમાં રોડ–રસ્તાઓ વિગેરે મુકીને "દેવ–૯૪" ના નામથી પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જેના જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર –

૫/એ તથા ૫/બી ની રોડ–રસ્તાની વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ ૮૭૩.૮૩ ચોરસ મીટર બીનખેતીની જમીન (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની બાંધકામની રજાચિઠ્ઠિ મુજબ ૫૮૫.૫૧ ચોરસ મીટર જમીન) ઉપર "AKSHAR ELITE" ના નામથી આવેલી રહેણાંકના હેતુ માટેની સ્કીમના જુદા જુદા યુનીટો પૈકીના .... ઉપર **ફલેટ નંબર – ....** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ – **............ ચોરસમીટર** તથા **............ ચોરસ મીટર** બાલ્કની અને વોશ એરીયા એ રીતે કાર્પેટ એરીયા, બાલ્કની તથા વોશ એરીયા જેનો મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ યુનીટ એરીયા **............. ચોરસ મીટર** બાંધકામ ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતી આશરે **.............. ચોરસ મીટર** જમીન સહીતની મીલકત સહીતની મીલકત તેના ખુંટચારની વિગત...

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ–બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને, બીનકેફે હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ – અમદાવાદ

તારીખ –

વેચાણ આપનાર/એકતરફવાળાઃ–

"યોગેશ્વર ડેવલોપર્સ" એ નામની મર્યાદિત જવાબદારી વાળી ભાગીદારી પેઢી ના અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે **સંકેતભાઈ ઘનશ્યામભાઈ લખાણી**

સાક્ષી –

(૧) -----------------------

(૨) -----------------------

મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ...

વેચાણ આપનાર/એકતરફવાળા :– -----------------------------

વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળા:– -----------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ...

વેચાણ આપનાર/એકતરફવાળા :– ----------------------------

વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળા:– ----------------------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.</u>

(વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

"યોગેશ્વર ડેવલોપર્સ"તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર તરીકે

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

"યોગેશ્વર ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર/ઓથોરાઈઝ પર્સન તરીકે **સંકેતભાઈ ઘનશ્યામભાઈ લખાણી**ની સહી ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

વેચાણ લેનાર/બીજીતરફવાળાઃ–

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

ની સહી ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન