-::વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.   /-પુરાનો::-

<u>વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે 'ડુંગરા' મધ્યે વાપી નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ બીલ્ડીગ જે "સ્કાયઓન હાઈટસ" ના નામથી ઓળખાય છે તેના ...... માળે આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... વાળી સ્થાવર મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ્લે રૂા. ....અંકે રૂપિયા .... પુરાનો......</u>

આજરોજ તારીખ ....../....../૨૦૧૮ ના અંગ્રજી દિને નીચેની વિગતનો સ્થાવર મીલકતનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તથા નીચેની વિગતનો સ્થાવર મીલ્કત વેચાણ રાખનારઃ-

.... **(Pan No.——————)**

ઉ.વ.આ. ......, ધંધો : ....,

રહે. ....(જેમને હવે પછીથી આ સ્થાવર માલકતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ લેનાર"** તરીકે વર્ણવવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ પોતે તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જોગ લખતંગ....નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલ્કતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તથા નીચેની સ્થાવર મીલ્કત વેચાણ આપનારઃ-

ફૈઝાન ઇદરીશ ખાન , (પાન નં.AONPK 2498 F)

ઉ.આ.વ. ૩૮ ધંધો-વેપાર,

રહે. યુસુફ મહેલ, વાપી આર.જી.એ.એસ. હાઇસ્કુલની સામે, તા.વાપી, જી. વલસાડ.

(જેમને હવે પછીથી આ સ્થાવર મીલ્કતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ આપનાર"** તરીકે વર્ણવવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ સદરહું ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે તથા તેમનાં વંશ,વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

નીચેની વિગતની સ્થાવર મીલ્કતનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તથા નીચેની સ્થાવર મીલ્કત સમંતી આપનારઃ-

મેસર્સ એફએમ ડેવલોપર્સ (પાન નં.AAFFF 6532 R) ના નામની ભાગીદારી પેઢી, જે પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર **ફરહાન ઇદરીશ ખાન** ની, ઉ.આ.વ. ૪૭, ધંધો : વેપાર, રહે. મુસા મહેલ, વાપી આર.જી.એ.એસ. હાઇસ્કુલની સામે, તા. વાપી, જી. વલસાડ. (જેમને હવે પછીથી આ સ્થાવર મીલ્કતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સમંતી આપનાર/ડેવલોપર્સ"** તરીકે વર્ણવવામાં આવશે. જે સંજ્ઞામાં તેઓ સદરહું

For F.M. ENTERPRISE

PARTNER

ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો પોતે તથા તેમનાં વંશ,વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો તથા એસાઈનીઓનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

જત સ્થાવર માલકતના આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી હમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે,

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે **ડુંગરા** મધ્યે વાપી નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ ખેતીના **સર્વે નંબર ૫૨૪/પૈકી ૧ હે.આરે. ૦૧-૧૨-૩૦ ચો.મી.** વાળી મિલકત પહેલા પક્ષકાર ના નામે ચાલે છે. જે મીલકત પૈકી ૬,૦૦૦ ચો.મી. જમીન મિલકતમાં વાણીજય અને રહેણાંકીય હેતુસર બિનખેતી પરવાનગી માટે વલસાડ ના મહેરબાન જીલ્લા કલેકટર સાહેબ ને અરજ અહેવાલ કરતા મહેરબાન વલસાડ કલેકટર સાહેબના હુકમ નં. સીબી/એન.એ/રજી.૪૪/૨૦૧૧-૧૨/વંશી-૧૩૧૯-૧૩૨૭/૨૦૧૩ તા. ૦૪/૦૭/૨૦૧૩ ના રોજ થી બીનખેતી માટે ની પરવાનગી આપવામાં આવેલી. જે બીન ખેતી જમીનનો સર્વે નં. ૫૨૪/પૈકી૧ નું ક્ષેત્રફળ હે.આરે. ૦૧-૧૨-૩૦ ચો.મી. પૈકી ૬૦૦૦ ચો.મી થી જોવામાં આવેલ છે. જે જમીન મિલકતમાં વાપી નગરપાલીકા દ્વારા ૬૦૦૦ ચો.મી. એ, બી, સી, ડી ટાઇપના રહેણાંકીય/વાણીજય હેતુ સરના બિલ્ડીગોનું બાંધકામ કરવા માટે બાંધકામ પરવાનગી ક્રમાંક નંબર ૦૨, તા. ૦૪/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજના જાવક નંબર ટી.પી/રજી.૨/વંશી.૮/૨૦૧૮-૧૯/૨૫, થી ચીફ ઓફીસર નગરપાલીકા વાપીદ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે આખો પ્રોજેકટ **"સ્કાયઓન હાઈટસ"** ના નામે ઓળખાય છે. તે પ્રોજેકટ પૈકી સર્વે નં. ૫૨૪/પૈકી૧/પૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૦.૦૦ ચો.મી. પર બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીગ નં. **એ,** જેને **"સ્કાયઓન હાઈટસ-એ"** ના નામે ઓળખાય છે.

વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેકટ **રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલરેટરી ઓથોરીટી** હેઠળ રજીસ્ટર્ડ કરેલ છે. જેનો **રજીસ્ટ્રેશન નંબર ....** છે. અને તે અંગેનું સાટાખત અમોએ 'રેરા' કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અનુક્રમ નં. .... તા................, નોંધાવેલ છે. જેથી આપણે બન્ને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ 'રેરા' નાં કાયદાની જુદી-જુદી કલમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે.

હમો વેચાણ આપનારે ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં આર.સી.સી. ટાઈપનું દસ માળનું બીલ્ડીગ બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે, જે બીલ્ડીગ બાંધવા માટેની પરવાનગી મેળવવા વાપી નગરપાલીકાને અરજ અહેવાલ કરતા અને વાપી નગરપાલીકાએ તેમનાં તારીખ ૦૪/૦૪/૨૦૧૮ ના **પરવાનગી ક્રમાંક :૦૨, જાવક નં ટી.પી/રજી.૨/વશી. ૮/૨૦૧૮-૧૯/૨૫, તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૮ થી** મેળવેલ છે. અને મજકુર પ્રમાણીત થયેલા પ્લાન મુજબ આર.સી.સી. ટાઇપના બીલ્ડીગમાં હમો વેચાણ આપનારે રહેઠાણ લાયક બહુમાળી મકાન બનાવેલ છે. અને તેમા ફલેટો બાંધવાનું આયોજન કરેલ છે.

For F. M. ENTERPR...

PARTN...

જે આર.સી.સી. ટાઈપનું બીલ્ડીગ **"સ્કાયઓન હાઈટસ"** નામે ઓળખાય છે. અને તેનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ, વ્હીવટ, વ્યવસ્થા હમો વેચાણ આપનાર કરતા આવેલા છીએ.

અને તે હકકો રૂએ ઉપર વર્ણવેલ **"સ્કાયઓન હાઈટસ" ના ....માળે** બાંધવામાં આવેલ રહેઠાણ લાયક ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં. ....** જેનું કારપેટ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ **.........૦૦ ચો. ફુટ યાને કે .... ચો.મી.** છે તે ફલેટ વાળી મીલકત (જેનું પુરેપુરુ વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"વેચાણ આપેલ મીલ્કતનું વર્ણન"** ના મથાળા હેઠળ કરવામાં આવ્યું છે. અને જેને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહું મીલ્કત"** ના નામથી સંબોધવામાં આવશે. જેમાં સદરહું મીલ્કત તથા તેને લાગતા, વળગતા તમામ પ્રકારના હકકોનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.) નું હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ કુલ્લે **રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....** પુરાની રકમના અવેજમાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. અને સદરહું મીલ્કતના વેચાણ કીમતના અવેજની કુલ્લે**રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....** પુરાની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ લેનાર હમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતના પેમેન્ટથી ચુકવી આપેલ છે.

<u>પેમેન્ટની વિગત</u>

અનું.નં	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.

ઊપર મુજબના પેમેન્ટની વિગતમાનાં ચેકો સ્વીકારાઇ જવાની શરતે હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનાર દ્વારા કરી આપવામાં આવેલ છે. અને જો તેન નહિ થાય તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તાત્કાલ અસરથી આપોઆપ રદબાતલ થયેલ ગણાશે અને તેવા વખતે તમો વેચાણ લેનારનો સદરહું મીલકત કોઈ પણ પ્રકારનો હકક કે અધિકાર રહેશે નહી. અને વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ થયા બાદ હમો વેચાણ આપનાર સદરહું મીલકત અન્ય રીતે ત્રાહિત ઈસમને હમો વેચાણ આપનારને યોગ્ય લાગે તેવી કિંમતે વેચાણથી કે અન્ય રીતે તબદીલ રહેશું. તે સ્પષ્ટ શરતને આધિન આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણા બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ છે. જે આપણા બંને પક્ષકારોએ કબુલ સાખેલ છે.

ઉપરોકત રકમ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી હમો વેચાણ આપનારને સદરહું ફલેટવાળી મીલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે મળ્યા બદલની આથી પાકી પહોંચ લખી

For F.M. ENTERPRISE
PARTNER

આપીએ છીએ અને તે હકીકતમાં હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકત આજરોજ યાવતચંદ્ર, દિવાકરો, કળકાવળ રહીત વેચાણ આપેલ છે. અને તેનો આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ. તેમજ સદરહું મીલ્કતનો વગડે પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનાર તરફથી આજરોજ સુપ્રત કરી આપેલ છે.

સદરહું મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદના તમામ સરકારી વેરાઓ તથા ઘરવેરાઓ વિગેરેની તમામ રકમ વેચાણ લેનારે સરકારી રેકર્ડ દગતરે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અને તે પહેલાના તમામ સરકારી વેરાઓની રકમ વેચાણ આપનારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં આખા એપાર્ટમેન્ટની ભેગી ટેક્ષની રકમ ભરવાની આવે તો તે તમો વેચાણ લેનારે તમારા હિસ્સા મુજબની વરાડે પડતી ટેક્ષની રકમ ભરવાની રહેશે.

સદરહું બીલ્ડીગમાં લીફટ લાગ્યેથી તે અંગેની તમામ જવાબદરી બીલ્ડીગના ફલેટ હોલ્ડરોની સહેશે સહી. તથા સદરહું લીફટ મેન્ટેનેન્સની જવાબદારી તમો બીલ્ડીગના હોલ્ડરોની સહીયારી રહેશે અને સદરહું બીલ્ડીગની લીફટમાં બીલ્ડીગના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના ખર્ચે લીફટ મેન રાખવાનો રહેશે. તથા તે અંગેના સરકારી ધારા-ધોરણ મુજબના તમામ નીયમોનું પાલન બીલ્ડીગના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ કરવાનું રહેશે સહી.

ઉપર વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર બીલ્ડીગનું હરહંમેશ નામ **"સ્કાય ઓન હાઈટસ"** રહેશે. અને તે નામમાં વેચાણ લેનાર ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરી શકાશે નહી. તેમજ સદરહું માલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ વેચાણ લેનારને સમગ્ર બીલ્ડીગની જમીનમાં સમપ્રમાણસર ક્ષેત્રફળ મુજબ વરાડે પડતો વણવહેંચાયેલો હીસ્સો મળશે. સ્ને એ રીતે તેઓ પોતાનાં હિસ્સાની અમલા હેઠળની જમીનનાં વેચાણ લેનાર સહમાલીકી ગણાશે. અને મજકુર હિસ્સાની અમલા નીચેની જમીનનાં રાઈટ ઓફ સ્પોટનાં માલીકી હકકો પ્રાપ્ત થશે. અને જયારે પણ તમો વેચાણ લેનાર મજકુર મીલ્કત બીજા કોઇને તબદીલ કરો ત્યારે મજકુર જમીનનાં રાઈત ઓફ સ્પોટનાં હકકો સહીત તબદીલ કરવાને હકકદાર રહેશો.

સદરહું મીલ્કત યાને **"સ્કાયઓન હાઈટસ"** ના ....**માળે** બાંધવામાં આવેલા ફલેટો પૈકી **ફલેટ નંબર : ....** વાળી મીલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને હમો વેચાણ આપનારે કાયદેસરના માલિક અને કબજેદાર બનાવેલ હોય, વેચાણ લેનારનો સદરહું મિલકતની ચાર દિવાલની અંદરના ભાગના ક્ષેત્રફળ પુરતા જ તમો વેચાણ લેનાર માલિક ગણાશો અને સદરહું મિલકતની આજુબાજુની દિવાલોની સહમાલિકી ગણાશે.

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

વધુમાં સદરહું બીલ્ડીગ માટે જે એફ.એસ.આઇ. નો ઉપયોગ થનાર છે. અને ભવિષ્યમાં જો વધુ એફ.એસ.આઇ. ના હકકો પ્રાપ્ત થાય તો તે વેચાણ આપનારની માલીકીની ગણાશે સહી. જેમાં કોઇપણ પ્રકારનો તેમાં વેચાણ લેનારનો કોઈ હકક, હીસ્સો રહેશે નહી. સદરહું બિલ્ડીગોનાં પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યા, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, આંતરીક રસ્તાઓ, બીલ્ડીગોનો અન્ય ખુલ્લો ભાગ વિગેરેના માલીકી હકકો હમો વેચાણ આપનારના કાયમી તેમજ અબાધિત રાખવામાં આવેલ છે. જે અંગે તમો વેચાણ લેનારની કોઇપણ જાતની તર તકરાર ચાલશે નહી.

તેમજ સદરહું મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ બીલ્ડીગ અંગેના તમામ મેન્ટેનેન્સ ખર્ચ જેવા કે સેનીટેશન, ઈલેકટ્રીક, કંમ્પાઉન્ડ, વોલ, રસ્તા, ડ્રેનેજ,ઈલેકટ્રીલ સગવડ માટે કોમન લાઈટના મીટરનો તથા વોચમેન તથા સ્વીપરનો તથા બીલ્ડીંગની જાળવણી તથા બીલ્ડીગની સલામતી વિગેરે માટે જરૂરી અન્ય જે કંઈપણ સંયુકત ખર્ચા કરવામાં આવે તો તે તમામ ખર્ચા કરવામાં આવે તો તે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ લેનારે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે વરાડે પડતો હિસ્સો ભોગવવાનો રહેશે સહી. અને તેવી રકમ ચુકાવી આપવામાં કસુર કરે તો પછી વેચાણ લેનારને તેવી સુવીધાઓથી વંચીત રાખવામાં આવશે. અને તે અંગે વેચાણ લેનારની કોઈ જ તકરાર ચાલશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહું બીલ્ડીગના ભોયતળીયાનાં પાર્કિંગની જગ્યાનો તથા ટેરેસ/અગાસીનો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સંયુકતપણમાં વપરાશ કરવાનો રહેશે. તેમજ સદરહું બિલ્ડીગોના વેચાણ થયેલ ન હોય તેવા ફલેટો અંગે મેન્ટેનેન્સ ચાર્જિસ, વોટર ચાર્જિસ કે ઈલેકટ્રીકસીટી ચાર્જિસ કે અન્ય કોઈ પણ સંયુકત/કોમન ખર્ચાઓના વરાડે પડતા હિસ્સાની રકમ ભોગવવાની કે ચુકવવાની જવાબદારી કોઇપણ સંજોગોમાં હમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી.

સદરહું મીલકતનો કબજો મળ્યા બાદ તેનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે ફકત કાયદેસરના રહેઠાણના હેતુ માટે જ કરવાનો છે. જેમાં કોઇપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસરની કે અસામાજીક પ્રવૃતિઓ કરવાની નથી, તેમજ સદરહું મીલ્કતનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારને બીલ્ડીગના અન્ય રહીશોને ત્રાસ દાયક ન થાય તે રીતે કરવાનો છે. જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ સદરહું મીલ્કત વેચાણ આપનારે ફકત શુધ્ધ શાકાહારી વ્યકિતને જ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોવાથી ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત વેચાણ અથવા ભાડા પર આપે તો તેમણે ફકત શુધ્ધ શાકાહારી વ્યકિતને જ વેચાણ તથા ભાડા પર આપી શકશે જેની વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને પાકી બાંહેધરી આપેલ છે. તથા સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનારે અન્ય કોઈ ત્રાહીત ઈસમને ભાડે, પેટા ભાડે, વેચાણથી કે અન્ય રીતે તબદીલ કરતા અગાઉ હમો વેચાણ આપનારની લેખીત પરવાનગી લેવાની રહેશે સહી.

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

તમેા વેચાણ લેનાર સદરહું બિલ્ડીગના ચાલુ બાંધકામ કાર્ય સામે કેાઈપણ જાતનેા વાધેાં કે તકરાર ઉઠાવી શકશેા નહી. ટેમજ હમેા વેરાણ આપનાર અને/અથવા હમેાએ નિયુકત કરેલા એજન્ટેા કે કેાન્ટ્રાકટરેા સદરહું બિલ્ડીગનું બાકીનું કે વધારાનું બાંકામ કરવા હકકદાર રહેશું સહી. અને તેવે વખતે તમેા વેચાણ લેનાર અગવડતા, ખલેલ કે નુકશાનના આધારે કે અન્ય રીતે સદરહું બિલ્ડીગના ચાલુ બાંધકામ કાર્યનેા કેાઈપણ પ્રકારે વાંધેા કે અવરેાધ કરી શકશેા નહી કે તે અંગે કેાઈ દરદાવેા કે ફરિયાદેા કરી શકશેા નહી.

સદરહું મીલ્કતમાં રીનેાવેશન કરાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તેા તેવા સમયે કેાઈપણ પ્રકારનું રીનેાવેશન કરતા પહેલાં તમેા વેચાણ લેનારે હમેા વેચાણ આપનારની લેખિત પરવાનગી લેવાની રહેશે સહી. અને તે કૃત્યને લગતી વળગતી સંસ્થા પાસેથી સદરહું કૃત્ય કરવા માટેની લેખિત પરવાનગી તમેા વેચાણ લેનારે કસુર કરશેા તેા તેની સઘળી જવાબદારી તમેા વેચાણ લેનારની રહેશે સહી.

તમેા વેચાણ લેનાર સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ પાણી તેમજ ડ્રેનેજ માટેના પાઈપેામાં કેાઈ પણ જાતની તેાડફેાડ કરી શકશેા નહી. અને હમેા વેચાણ આપનાર સદરહું બિલ્ડીગની દિવાલેામાંથી ઈલેકટ્રીક ફિટીગ, પાણી તેમજ ડ્રેનેજ માટેના પાઈપેા ફિટીગ કરાવીએ કે તેમાં સુધારા વધારા કરીએ કરાવીએ તે વખતે તમેા વેચાણ લેનાર કેાઈપણ પ્રકારનેા વાંધેા, વિરેાધ, હેલેા, હરકત કે અવરેાધ કરવા હકકદાર રહેશેા નહી.

વળી, મજકુર લેનાર ફલેટ અંગે વિદ્યૂત બેાર્ડનાં જેાડાણની તથા નગરપાલીકા/ગ્રામપંચાતય/જી.આઈ.ડી.સી. વિગેરેનાં પાણીનાં જેાડાણની વ્યવસ્થા તમેા વેચાણ લેનારે એકલાંએ કરવાની છે. અને તે અંગેનેા જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે તમામ તમેા વેચાણ લેનારે એકલાએ ભેાગવવાનેા છે. તેમજ જેા કેાઈ સંજેાગેાનાં જી.ઈ.બી. તરફથી ટ્રાન્સફેાર્મ મુકવામાં આવે તેા તે અંગેનેા પણ તમામ ખર્ચ તમેા વેચાણ લેનાર અન્ય સચવપરાશ કરનારએા જેાડે વરાડે ભરવાનેા છે.

વળી, મજકુર ફલેટમાં વિદ્યૂત જેાડાણનાં વાયરેા કે પાણીનાં જેાડાણની લાઇનેા કે ગેસ લાઈન કે ડીસ એન્ટેનાનાં કેબલેાનું જેાડાણ આર્કિટેકટ દ્વારા નીયત કરેલ પ્લાન મુજબ જ કરવાનું છે. અને વિદ્યૂત જેાડાણનાં વાયરેા કે પાણીનાં જેાડાણની લાઇનેા કે ગેસ લાઈન કે ડિસ એન્ટેના વેચાણ લેનારે હમેા વેચાણ આપનારની લેખીત સંમતી વિના મેળવવા હકદાર રહેશે નહી. એવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

તમો વેચાણ લેનાર સદરહું બિલ્ડીગના કમ્પાઉન્ડ, પાર્કિંગ કે ખુલ્લી જગ્યામાં કોઇપણ જાતની નકામી વસ્તુઓ કે કચરો ફેંકી શકશો નહી તેમજ સદરહું મિલકતમાં જવલનશીલ, સ્ફોટક, ઘાટક, પ્રદુષણજન્ય કે અન્ય હાનિકારક ચીજવસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી શકશો નહી. સદરહુ બિલ્ડીગમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યામાં કે સદરહું બલ્ડીગના અન્ય કોઈપણ ખુલ્લા ભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ ચીજવસ્તુ મુકવાની નથી તેમજ કોઈપણ જાતના જવલશીલ કે સ્ફોટક પદાર્થો તથા કાયદાથી પ્રતિબંધિત એવી અન્ય કોઈપણ ચીજવસ્તુઓ સદરહું મિલકતમાં તથા આજુબાજુની ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાનાં નથી. સદરહું મિલકતમાં તથા આજુબાજુની ખુલ્લી જગ્યામાં રાખવાનાં નથી. સદરહું બિલ્ડીગના ગ્રાઉન્ડ ફલોર, પહેલા, બીજા, ત્રીજા, ચોથા માળ પર તથા બિલ્ડીગની હદમાં નીયત કરતા વધારે વજન કે ધ્રૂજારી ઉત્પન્ન કરીને પ્રદુષણ ફેલાવે તેવાં મશીનનો ઉપયોગ તમો તેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર આવું કોઈ કૃત્ય કરશો તો તેની સઘળી જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે સહી. સદરહુ મિલકતનો ઉપાયોગ આજુબાજુવાળાને ત્રાસરૂપ બને તેવી કોઈ પણ જાતની પ્રવૃતિઓ કરવા માટે કરી શકશો નહિં. તેમજ બીજા ફલેટ હોલ્ડરોને તેમના વપરાશમાં અડચણ થાય તેવું કોઈ પણ જાતનું કૃત્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તથા સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકના હેતુસર માટેજ કરવાનો છે તથા સદરહું મિલકતનો કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહું મિલકત તથા બિલ્ડીગમાં હોર્ડિંગ્સ, બેનર કે સાઈન બોર્ડ વિગેરે મુકવા નહી એવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે.

હમો વેચાણ આપનાર સદરહુ બિલ્ડીગોની ખુલ્લી જગ્યા, કમ્પાઉન્ડ વોલ, તથા બિલ્ડીગોની ખાલી દિવાલો કોઈપણ વ્યકિતને કે એડવર્ટાઈઝીગ એજન્સીને હોર્ડિંગ્સ, બેનર કે સાઇન બોર્ડ મુકવા માટે તેમજ ખુલ્લી જગ્યા કોઈપણ સેલ્યુર/ટેલીકોમ્યુનીકેશન કંપનીને ટાવર/સેલ સાઈટ મુકવા માટે હમો વેચાણ આપનારને યોગ્ય લાગે તેવી શરતોએ ભાડે આપવા કાયમી રીતે હકકદાર રહેશું સહી. અને તે અંગે તમો જેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતનો હેલો, હરકત, વાંધો, વિરોધ, અટકાવ કે અવરોધ કે અવરોધ કરવા કરાવવાના નથી અને કરશે કરાવશે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ થયેલા ગણાશે. જે અંગે તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ જાતની તરતકરાર ચાલશે નહી.

સદરહું બિલ્ડીગો જે જમીન પર આવેલ છે તે જમીનમાં આવેલ આંતરીક રસ્તાઓના માલીકી હકકો હરહંમેશ હમો વેચાણ આપનારના રહેશે સહી. ભવિષ્યમાં જો હમો વેચાણ આપનાર લાગુમાં કે પાડોશમાં અન્ય કોઈ પણ જમીન ખરીદ કરીએ તો તેવી જમીન માટે સદર આંતરીક રસ્તાઓનો વપરાશ હમો વેચાણ આપનાર કરીએ તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની દાખલ કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. હમો વેચાણ આપનારને યોગ્ય લાગે તે કિંમતે અને શરતો એ લાગુમાં કે

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

પડોશમાં આવેલ જમીનના હાલના કે ભવિષ્યના માલીકોને તે આંતરીક રસ્તાઓ વાપરવાના હકકો આપવા માટે હમો વેચાણ આપનાર પુરેપુરા હકકદાર રહેશું સહી. જે અંગે તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ જાતની તરતકરાર ચાલશે નહી.

ભવિષ્યમાં હમો વેચાણ આપનાર કોઈપણ સોસાયટી કે એસોસીયેશન બનાવવાનું નકકી કરીએ તો સદરહું બિલ્ડીગોના ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા સમુહમાં ભેગા મળીને કોઈપણ સોસાયટી કે એસોસીયેશનના સભ્ય બનવાનું તમો વેચાણ લેનાર માટે ફરજીયાત રહેશે અને તેવી સોસાયટી કે એસોસીયેશનના વખતો વખતના નીતિનિયમો તથા પેટાનિયમો તથા ગ્રામ પંચાતય/ મ્યુનિસિપાલીટીના તેમજ અન્ય સરકારી નીતિનિયમોનું પાલન તમો વેચાણ લેનારે સરજીયાતપણે કરવાનું રહેશે સહી.

ભવિષ્યમાં સરકારી નીતિ નિયમો કે કાયદામાં થતા ફેરફારોને પરિણામે તમો વેચાણ લેનારને કંઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી હમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી. તદઉપરાંત આગ, અકસ્માત, યુધ્ધ કે કટોકટીની પરિસ્થિતના લીધે તેમજ પૂર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું વિગેરે જેવી કુદરતી આફતોના પરિણામે તમો વેચાણ લેનારને થતાં કોઈપણ પ્રકારના નુકશાન અંગેની જવાબદારી કોઈપણ સંજોગોમાં હમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી.

સદરહું મિલકત અંગે હમો વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલા બાંધકામ એમેનીટીઝમાં બાંધકામ, આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર, બાંધકામ, પ્લાસ્ટર, ફલોરિંગ, વોટરપ્રુફીગ. કલર વર્ક, સેનેટેશન, ટાઈલ્સ, દરવાજા, બારી, બારણા, પ્લમ્બીગ તથા ઈલેકટ્રીક કામ તથા લીફટ તથા અન્ય વસ્તુઓ વિગેરે વેચાણ લેનારે જાતે જોઈ તપાસી તેમજ તેની ગુણવતાની પુરેપુરી ખાત્રી કરી, તેમજ સદરહું બિલ્ડીગના કોમન એરિયામાં આવતી તમામ વસ્તુઓ જેવી કે જી.ઈ.બી. ટ્રાન્સફોર્મર, પેરાપેટ વિગેરે સલામતીની દ્રષ્ટીએ યોગ્ય છે. તેની પુરેપુરી ખાત્રી કરી સંપુર્ણપણે સંતોષ થયે, તેમજ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ વેચાણ લેનારે જાતે જોઈ તપાસી તેમજ તેની પુરેપુરી ખાત્રી કરી સંપુર્ણપણે સંતોષ થયે કબજો મેળવેલ છે. જેથી વેચાણ લેનારનો આજરોજ બાદ બાંધકામ એમેનીટીઝ અંગે, ગુણવતા અંગે, બિલ્ડીગના કોમન એરિયામાં આવતી તમામ વસ્તુઓની સલામતીની દ્રાષ્ટીએ યોગ્યતા અંગે તેમજ સદરહું મિલકતના ક્ષેત્રફળ અંગે ભવિષ્યમાં વાંધો કે તે અંગે પાછળથી કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવા હકકદાર રહેશે નહી. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે વેચાણ આપનારે વેચાણ વખતે જે કોઈ લેખિત, મૈાખિક કે બ્રોચરમાં દર્શાવેલ સુવિધાઓ આપવાનુંન જણાવેલ હતું તે તમામ પ્રકારની સુવિધાઓ તથા સદરહું બિલ્ડીગના નગર પાલીકા દ્વારા પાસ થયેલ નકશા વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે જાતે જોઈ તપાસી તેમજ તેની પુરેપુરી ખાત્રી કરી સંપુર્ણપણે સંતોષ થયે કબજો મેળવેલ છે. જેથી વેચાણ લેનારનો આજરોજ બાદ સદરહું મિલકત અંગેની તે તમામ પ્રકારની સુવિધાઓ અંગે ભવિષ્યમાં વાંધો કે તે અંગે પાછળથી ફરીયાદ કરવા હકકદાર રહેશે નહી.

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

તમો વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતના બાહય ભાગના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનું વધારાનું બાંધકામ કે સુધારા વધારા કરી શકશો નહી તેમજ સદરહું મીલ્કતમાં બારીઓ તથા બાલ્કનીઓમાં એક સરખી ડિઝાઈનની લોખંડની ગ્રીલ લગાવવાની રહેશે. જે ગ્રીલ બહાર કાઢવાની નથી તથા દીવાલ લગોલગ લગાવવાની રહેશે. તેમજ તમો વેચાણ લેનાર સદરહું બીલ્ડીગનાં કોલમ, બીમ, સ્લેબ, દિવાલો કે આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં કોઈ પણ જાતની તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરી શકશો નહી. ટેમજ સદરહું બીલ્ડીગના અંતર્ગત માળખાને, આર.સી.સી. સ્ટ્રકચર કે પાયાના બાંધકામો નુકસાન થાય તેવા કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ, ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરી શકશો નહી. સ્ને ફલેટ સીવાય અન્ય કોઈ કોમન પેસેજ કે અન્ય જગ્યાએ કોઈને નડતર થાય તેવું બાંધકામ કે દબાણ કરવા હકકદાર રહેશે નહીં. તેમજ તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં બીલ્ડીગની ગેલેરીમાં એક સરખો કલર કરવાનો રહેશે.

તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું ફલેટવાળી મીલ્કતમાં રહેલ હમો વેચાણ આપનારના કાયદેસરના તમામ હકક, દાવાઓ ત્યજી દઈ તમો વેચાણ લેનારને સદરહું ફલેટવાળી મીલ્કતના કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનાવેલ છે. જેથી સદરહું ફલેટવાળી મીલ્કતના લેનાર કાયદેસરના સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર ગણાશે. અને સદરહું ફલેટવાળી મીલ્કતની તમામ જવાબદારીઓ આજરોજ બાદ તમો વેચાણ લેનારની એકલાની રહેશે.

સદરહું મીલ્કત આ અગાઉ હમો વેચાણ આપનારે આજદીન પહેલા અન્ય કોઈ ત્રાહિત ઈસમ, સંસ્થા કંપનીએ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીશ કે બોજમાં લખી આપી જોખમમાં નાંખેલી નથી. અને સદરહું મીલ્કતનું ટાઈટલ સંપુર્ણપણે ચોખ્ખુ અને માર્કેટેબલ છે. તેમ છતાં સદરહું મીલ્કતના ટાઈટલમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી નીકળી આવે તો તેવી ખામી હમો વેચાણ આપનારે પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે સહી.

સદરહું મીલ્કતમાં આપવામાં આવેલ ઘર વપરાશ અંગેનું વીજળીનું લાઈટ મીટર, જી.એસ.પી.સી. ગેસ કનેકશન મીટર વિગેરે જે હમો વેચાણ આપનારના નામ ઉપર ચાલી આવેલ છે. તે વીજળીનું લાઈટ મીટર, જી.એસ.પી.સી.ગેસ કનેકશન મીટર વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી બે માસની મુદતમાં તમો વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામ ઉપર અચુક ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે સહી તે અંગે હમો વેચાણ આપનારની જયાં, જયાં સહી સંમતીઓની જરુર પડે ત્યાં હમો વેચાણ આપનારે સહી સંમતી આપવાની રહેશે સહી. આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તે લાઈટ મીટર, જી.એસ.પી.સી ગેસ કનેકશન મીટર તથા બીલ્ડીગમાં લગાવવામાં આવેલ કોમન મીટર વિગેરે અંગેની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી વેચાન આપનારની રહેશે નહી.

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

શદરહું મીલ્કત સરકારી રેકર્ડ દફતરે યાને નગરપંચાતય, ગ્રામપંચાતય, મ્યુનીસીપાલીટી તથા અન્ય જગ્યાએ હમો વેચાણ આપનારના નામ ઉપરથી કમી કરી તમો વેચાણ લેનારના નામ ઉપર આ વેચાણ દસ્તાવેજ થયાની તારીખથી **બે માસ**ની મુદતમાં તમો વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે પોતાના નામ ઉપર અચુક ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાનું રહેશે સહી તે અંગે યાને ફેરફાર કરવા માટે જોઈતી તમામ સહી, સંમતી તથા કબુલાતો હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં આપવાની રહેશે સહી. અને તો તેમ કરવામાં હમો વેચાણ આપનાર કસુર કરીએ તો તેવે વખતે તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા ઈન્ડેક્ષ(૨) ની નકલ રજુ કરી તમો વેચાણ લેનારનું ના ઘર આકરણી રેકર્ડ દફતરે દાખલ કરાવવા માલીકી મુખત્યાર રહેશો.

સદરહું મીલ્કતની સ્થળ સ્થિત, ઉપયોગીતા, લોકાલીટી તથા સદરહું મીલ્કતના બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલની તથા આજની તારીખની યોગ્ય અને વ્યાજબી બજાર કિંમત રૂા. ..../-અંકે રૂપિયા ....**પુરા**ની ગણી આ વેચાણ દસ્તાવેજ હાલમાં કાયદામાં ફરમાવ્યા મુજબના જનરલ સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર કરવામાં આવ્યો છે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સ્ટેમ્પ પેપર, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ઈત્યાદી વગેરેનો તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે કર્યો છે. અને ભવિષ્યમાં નામદાર ગુજરાત સરકાર ધ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે વાપરેલા સ્ટેમ્પ અંગે કોઈ ખુટતા સ્ટેમ્પની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે સહી.

<u>::-વેચાણ આપેલ મીલ્કતનું વર્ણન::-</u>

વલસાડ ડીસ્ટ્રીકટના રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીકટ વાપી તાલુકાના મોજે **'ડુંગરા'** મધ્યે વાપી નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ બીનખેતીના **સર્વે નંબર ૫૨૪/પૈકી૧** ની **૬,૦૦૦.૦૦ ચો.મી.** ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પર રે.સર્વે નં. ૫૨૪/પૈકી૧/પૈકી૧, ક્ષેત્રફળ ૧૨૨૦.૦૦ ચો.મી. માં બાંધવામાં આવેલ આર.સી.સી. ટાઈપનું બીલ્ડીગ નં. **"એ"**, જે **"સ્કાયઓન હાઈટસ-એ"** નાં નામથી ઓળખાય છે. તેના .... **માળે** બાંધવામાં આવેલ રહેઠાણ લાયક ફલેટો પૈકી **ફલેટ નં.** .... જેનું કારપેટ એરીયામાં ક્ષેત્રફળ **.......૦૦ ચો.ફુટ યાને કે ....ચો.મી.** છે તે ફલેટવાળી મીલકત તથા બીલ્ડીગ જે જમીન પર બાંધવામાં આવેલ છે તે જમીનમાં ૧૦.૦૦ ચો.મી. ના વણવહેંચાયેલ હીસ્સા સહીત તેને લગતા, લાગતા, વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણને કાયમીપણામાં વેચાણ આપેલ છે.

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER

જેની ચતુરસીમાં નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે: :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપરની વિગતો આ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોશીયારીથી કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી કે ફોસલામણ વિના બીનકેફ હાલમાં રહીને વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારી પુર તંદુરસ્તીમાં રહીને લખી આપ્યો છે. જે હમો વેચાણ આપનારના તથા સંમતિ આપનારના વંશ, વાલી, વારસોને તમામ પ્રકારે મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

અત્રે----------------------મતુ, તત્રે--------------------------શાખ.

મેસર્સ એફ. એમ. ડેવલોપર્સ

અધિકૃત ભાગીદાર:-

ફરહાન ઇદરીશ ખાન,

ફૈઝાન ઇદરીશ ખાન

સાક્ષીઓની સહી.

૧. ____________

૨. ____________

For F. M. ENTERPRISE

PARTNER