A/9

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ કાળીની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૨૬-૧૬-૫૬, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૬/૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૪૦૮૫૯.૫૩ સ.ચો.મીટર પૈકી ૨૦૭૪૩ સ.ચો. મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની સ્કીમ કે જે ''આશ્રય-૯'' ના નામે ઓળખાય છે. તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી ''બ્લોક/....'' માં આવેલ ફ્લેટ નં. ......બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ..,..,.../- અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.-

એક તરફવાળા :-	....
લખાવી લેનાર	***PAN:***
	બન્ને પુખ્ત વયના, ધર્મે– હિન્દુ,
	રહે.......................,
	.......................,
	અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો' અને અગર 'લખાવી લેનાર' અને અગર 'એક તરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારાઓ, એક તરફવાળાઓ પોતે જાતે તથા તમો લખાવી લેનારાઓ એક તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે.

બીજી તરફવાળા :-	**કેવલ વીઝન કોર્પોરેશન એ નામની**
લખી આપનાર	**ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના**
	વહીવટ કર્તા ભાગીદાર
	કેવલકુમાર બી. મહેતા
	પુખ્ત વયના, ધર્મે– હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
	ઠે. આશ્રય-૯, ખોડીયાર માતાના મંદિર પાસે,
	જી.એસ.ટી. કંપાઉન્ડ, રાણીપ, અમદાવાદ
	PAN: AAOFK 8473 F

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અને અગર 'લખી આપનાર' અને અગર 'બીજી તરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એસાઈનીઓ ઇત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે.

જત

1. રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-૨(વાડજ), તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ કાળીની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં.૬૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૨૬-૧૬-૫૬, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૬/૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૪૦૮૫૯.૫૩ સ.ચો.મીટર પૈકી ૨૦૭૪૩ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન અમો બીજી તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની માલિકી કબજા ભોગવટાવાળી આવેલ જે બીન ખેતીની જમીન ઉપર અમો બીજી તરફવાળાએ રહેણાક તથા વાણિજય હેતુ માટે બાંધકામ કરેલ છે, જે મિલકત અમો બીજી તરફવાળાની માલિકી હકે કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

2. મજકૂર મોજે ગામ કાળીની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૨૬-૧૬-૫૬, ટી.પી.સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૬/૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૪૦૮૫૯.૫૩ સ.ચો.મીટર પૈકી ૨૦૭૪૩ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાક તથા વાણિજય હેતુ માટેની સ્કીમ કે જે **"આશ્રય-૯"** ના નામે ઓળખાય છે. તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી **બ્લૉક/....** **માં** આવેલ **ફલેટ નં. ....**વાળી બાંધકામ સહીતની મિલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

3. મજકૂર જમીનનો ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૬/૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૪૦૮૫૯.૫૩ સ.ચો.મીટર પૈકી ૨૦૭૪૩ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન બીન ખેતીની પરવાનગી માટે જિલ્લા કલેકટરશ્રીની મંજૂરી મેળવવા અરજી કરતાં તેઓના હુકમ નં. જ.સં/એનએ/એસઆર નં.૧૦૧/અ.નં./૪૫૫૪૦૯/૨૦૧૧, તા.૨૦/૦૬/૨ ૦૧૧ ના રોજ હુકમ કરવામાં આવેલ હતો.

4. સદરહુ જમીન અંગે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને મજકૂર જમીન ઉપર ફલેટોનું બાંધકામ કરાવેલું અને તે ફલેટો પૈકી **બ્લૉક/.... માં આવેલ ફલેટ નં. ......** ની કે જે આશરે **...... સ.ચો.મીટર** રહેણાકના બાંધકામવાળી મિલકત મજકૂર બીન ખેતીની કુલ ૨૦૭૪૩ સ.ચો.મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીનમાં કાયદેસર રીતે જે કોઇ વગર વહેંચાયેલ હકક-હિસ્સો પોષાતો હોય તે હકક-હિસ્સા સહિતની મિલકત આવેલ છે જે મિલકત અમો લખી આપનાર પેઢી **કેવલ વીઝન કોર્પોરેશન** વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારોની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન આ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે. જે

બ્લૉક/....   માં આવેલ ફ્લેટ નં. .... વાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારને પસંદ પડતા તેમજ મજકૂર મિલકત બાબતનો સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ લખી આપનાર પેઢીએ તમોને વેચાણ નક્કી કરેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **'સદરહુ મિલકત'** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

5. સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ઉચ્ચક કુલ **રૂ. ..,..,.../- અંકે રૂપિયા .... માં** વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

6. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમોએ અમોને નીચે મુજબની વિગતે ચૂકવી આપેલ છે.

વેચાણ અવેજની રકમ મેળવ્યાની વિગત જે:-

અ. નં.	બેંક – શાખા	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂ.
1.	.... બેંક	....	../../....	.,..,.../-
2.	.... બેંક	....	../../....	.,..,.../-
3.	.... બેંક	....	../../....	.,..,.../-

રૂ. ..,..,.../- અંકે રૂપિયા .... પુરા.

એ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ **રૂ. ..,..,.../- અંકે રૂપિયા .... પુરા** તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પેઢીને ઉપર મુજબની વિગતેથી સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકતે ચૂકવી આપેલ છે જે અમોને ચૂકતે મળી ગયેલ છે. જે રકમ મળ્યાની આથી અમો તમોને આ પહોંચ કરી આપીએ છીએ.

7. સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પછી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપવાનું નક્કી કરેલ છે, જ્યારે વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો પણ તે વખતે તમને સોંપવાનો છે, આમ આજ રોજથી **બ્લૉક/.... માં આવેલ ફ્લેટ નં.** ....ના **આશરે ...... સ.ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા યોજનાની જમીનમાં **વગર વહેંચાયેલ ...... સ.ચો.મીટરના** ભાગના હક્ક હિસ્સા સહિતની

મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલિક થયા છો તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયેથી તેમજ બી.યુ. પરમીશન મળ્યેથી, કબ્જો સોંપેથી કબજેદાર થશો.

8. મજકૂર મિલકત જે સ્કીમમાં આવેલ છે તેમાં હાલમાં બાંધકામનું કામ-કાજ ચાલુ હોવાથી તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમના બાંધકામમાં કોઈ પણ પ્રકારની અડચણ ઉભી થાય તેવા પ્રકારનું કોઈ પણ પ્રકારનું કૃત્ય કરવા-કરાવવાનું રહેશે નહિ તેમજ સદર સ્કીમના બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે તમામ પ્રકારનો સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

9. મજકૂર મિલકતમાં આવેલ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી જેથી સદરહુ વણ વહેંચાયેલ જમીનનો આગવો કબજો મેળવવા તમો એક તરફવાળા હકકદાર નથી. મજકૂર જમીન આ યોજના/સ્કીમના તમામ માલીકોની સંયુક્ત અને સહીયારી માલિકી કબજા ભોગવટાની જમીન ગણાશે. આમ મજકૂર જમીન વણ વહેંચાયેલ હોઈ ભવિષ્યમાં એક તરફવાળા તેમના જમીનના સ્વતંત્ર હક્કોની માંગણી કરી શકશે નહીં તે હકીકત એક તરફવાળાને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને હર-હંમેશ રહેશે.

10. સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇનો લેણાં વગેરેનો બોજો નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ આજ પહેલાં બીજા કોઇને કોઇ પણ રીતે લખી આપી કોઇ પણ જાતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલ નથી. સદરહુ મિલકતના રાઈટ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે. જે તમામ બાબતની તમો એક તરફવાળાએ ચકાસણી કરેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઇને કોઇ પણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિશ કે ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોઇ આજ રોજ સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

11. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મિલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબની તથા તેમાં આવેલ ફકત **બ્લોક/.... માં આવેલ ફ્લેટ નં. ....**ના અંદરના બાંધકામ સહિતની તથા તેના જવા–આવવાના હકકો સહિતની તથા પાર્કિંગના જે અને જેવા હકકો આવેલા છે તે હકકો સહીયારે

વાપરવાના હક્ક-હિસ્સા સહિતની તથા સદર રસ્તાની જમીનમાંથી સદર મિલકત અંગેના નળ, ગટરના પાઈપો, વીજળીના વાયરો અને ટેલિફોનના તાર વગેરે લાવવા લઇ જવાના હક્કો સહિતની તથા વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે ફરજિયાતપણે સોસાયટીના સભ્ય થવાના હક્ક સહિતની અને તે સોસાયટીના જે હોદ્દેદારો વહીવટી ફાળાની રકમ નક્કી કરે તે મુજબ નિયમિત વહીવટી ફાળાની રકમો ફરજિયાત પણે ભરવાના હક્કો સહિતની અને જો તેવી વહીવટી ફાળાની રકમ જે તે સભ્ય ના ચૂકવે તો તેવા સભ્યોની કોમન એમીનીટીઝ તથા નળ, ગટરનું કનેકશન બંધ કરી દેવાના હક્કો સહિતની અને તે સમયે તેવા સભ્યોની કોઇ પણ તકરાર કે વાંધો ધ્યાને ન લેવાના હક્ક સહિતની મિલકત તથા તે મુજબ વર્તવાની તથા તેના અમલ કરવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે તથા સર્વિસ સોસાયટીના જે કોઇ ધારાધોરણો અને નીતિ-નિયમો અનુસાર વર્તવાની શરત સહિતની તથા સદરહુ મિલકત અંગેના જે અને જેવા હક્કો ભોગવવાના હોય તે તે તમામ હક્કો ભોગવવાના તમામ હક્ક સહિતની **બ્લોક/.... માં આવેલ ફ્લેટ નં. ....**ના ફકત તેમાંના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબના માપના બાંધકામ સહિતની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

12. સદરહુ બિલ્ડિંગમાં જે તે યુનિટ ધારકો કબજો લેશે ત્યારે તેમજ તે પછી અગર પહેલા વેચાણ આપનાર જણાવે ત્યારથી યુનિટ ધારકોએ એપાર્ટમેન્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાનુ રહેશે તથા સદરહુ ફ્લેટમાં તથા બિલ્ડિંગમાં લાઈટ કનેક્શન અંગે ટોરેન્ટ પાવર કંપનીમાં જે કોઈ રકમ વીજળી વપરાશ સારૂ ભરી હોય કે ભરવી પડે તે વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. પ્લાનિંગ તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવવા માટે જે કોઇ રકમ ભરેલી હોય અને તે ઉપરાંતમાં જે ખર્ચ કરેલો હોય તે વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે.

13. સદર યોજનાની બી.યુ. પરમીશન મળે પછી જ ફ્લેટની મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ

લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવશે. પરંતુ તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઇલેક્ટ્રિકલ લાઇનો, સીડી, લિફ્ટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઇ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કે અન્ય ફ્લેટોનો નિકાલ/વેચાણ કરવા સામે કોઇ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશો નહિ તથા કોર્ટ કાર્યવાહી કરીને સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહિ મેળવે, તેની તેઓ વેચાણ આપનારને આથી ખાતરી આપે છે.

14. મજકૂર સ્કીમમાં જે ફ્લેટ અંગે આ પ્રકારનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે ફ્લેટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો વેચાણ આપનાર દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તે તમામના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક વેચાણ આપનાર છે અને ગણાશે તથા વેચાણ આપનાર તે તમામનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરી શકશે. તેમાં વેચાણ લેનારને કોઇ હક્ક નથી. તેમજ વેચાણ લેનારે કોઇ હક્ક કરવાનો નથી.

15. વેચાણ લેનારે ફ્લેટનો કબજો મળ્યા પછીના અથવા વેચાણ આપનારે કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહુ સમગ્ર જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસૂલ, મ્યુનીસિપલ ટેક્ષ તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ યુનિટ/ફ્લેટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને યુનિટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રિક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો

ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહિયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની વેચાણ લેનાર ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે અને આવા ખર્ચા સારૂ વેચાણ આપનારની સુચના મુજબ આ સ્વરૂપના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા કરવા માટે જમા કરાવવાના છે. સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ/વેચાઈ જતા વેચાણ આપનાર આવી રકમ (ખર્ચ બાદ થઇને વધી હોય તે) રચનાર સોસાયટી/એસોસીએસન માં જમા કરાવશે અને ત્યાર બાદ સોસાયટી/એસોસીએસન તે રકમનો આવી સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી સારૂ વહીવટ કરશે. મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડ્યે બીજી વધુ રકમ ચૂકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે. જો વેચાણ લેનાર આવી રકમ ચુકવશે નહિ તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક વેચાણ લેનાર તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો વેચાણ આપનાર મૂળ ફંડ (કોપર્સ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનિટો વેચાણ થઇ ગયા પછીથી આવું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારે કરવાનું નથી. પરંતુ જુદા-જુદા તમામ યુનિટોના માલિકો બહુમતીથી નક્કી કરે તે પ્રકારે યુનિટના માલિકો વતી સોસાયટી/ એસોસીએસને જાતે કરવાનું છે.

16. વધુમાં વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે ફ્લેટ આપવામા આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ ફ્લેટ વાપરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

17. સદરહુ મિલકત જે ફેઝમાં આવેલ છે તે ફેઝના તમામ સભ્યોનું પઝેશન સંયુક્ત મેળવેલ ગણવાનૂં જેથી સદર ફેઝના તમામ સભ્યોએ નક્કી કરેલ તારીખથી મેઈન્ટેનન્સની ડીપોઝીટ આપવાની રહેશે તેમજ તે જ દિવસથી તમામ સભ્યોએ તેઓના વરાડે પડતા ખર્ચા ચૂકવવાના રહેશે તે બાબતે તમામ સભ્યોએ મુકત સંમતિ આપેલ ગણવાની રહેશે.

18. તમો વેચાણ લેનારે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા ફ્લેટની બાંધકામવાળી મિલકત જોઇ તપાસી લીધેલ છે. તે બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઇની પણ સામે કોઇ જ ફરિયાદ નથી.

19. વધુમાં વેચાણ આપનારે જણાવેલું છે તથા વેચાણ લેનાર સંમત થાય છે કે.,

(A) તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા-ઉપરી બાંધેલા ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકસાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી ટપકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલાં લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઇ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઇ પણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

(B) સદરહુ ફ્લેટના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમિનિયમ થી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણા વાખતા તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઇ ફરિયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિ. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

(C) સદરહુ ફ્લેટ તમો વેચાણ લેનારે કોઇ પણ પ્રકારે કોઇને પણ ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો ફ્લેટ ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચાનાર સોસાયટી/એસોસીએસનની પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તે

ટ્રાન્સફરીને તેવા ફ્લેટનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર ફ્લેટને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડુઆતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે બિલ્ડીંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. બિલ્ડીંગના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી.

(D) ભવિષ્યમાં બિલ્ડિંગમાં પુરી પાડવામાં આવેલી અથવા તો ભવિષ્યની જરૂરી સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણીની સુવિધા, સફાઈની સુવિધા, કાયમી પેસેજમાં મૂકેલી લાઇટની સુવિધા, બળતણ ખર્ચ, બિલ્ડિંગનું મેઇન્ટેનન્સ, જુદી-જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઇટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવરહેડ ટાંકીનુ મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઇન્ટેનન્સ, ઇલેક્ટ્રિક મોટરનું મેઇન્ટેનન્સ, સીડીનું મેઇન્ટેનન્સ, વિગેરે સારૂ તમો વેચાણ લેનારે હવે પછી ઉચ્ચક જે રકમ નક્કી થાય તે વેચાણ આપનારે ચુકવી આપવાની છે. અને વેચાણ આપનારે તે રકમના વ્યાજ અને મુદ્દલમાંથી આવો ખર્ચ હાલમાં ટેમ્પરરી રીતે કરવાનો છે અને પછી બચેલી રકમ રચાનાર સોસાયટી/એસોસીએસન/સંસ્થામાં જમા કરાવવાની છે. ભવિષ્યમાં સોસાયટી/એસોસીએસન/સંસ્થાને તેવી કે તે અંગેની વધારાની રકમ ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છો. જો તમો વેચાણ લેનાર તેમાં કસૂર કરશો તે સોસાયટી/એસોસીએસન/સંસ્થા તમો વેચાણ લેનારને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ કરતા અટકાવી શકશે.

(E) દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરે પોતાના ફ્લેટના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નીતિ-નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(F) આજ પછી જો કોઇ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઇ વધુ વેરા, ટેક્ષ, કે ફી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં, ધી ટોરેન્ટ પાવર કંપનીમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ ફ્લેટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચૂકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

20. સદરહુ મિલકતના આજ રોજથી તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બન્યા છો.

21. સદરહુ મિલકતના ઉપર હવેથી અમો લખી આપનારનો કે અમારા હાલના કે વખતો-વખતના ભાગીદારો, સભ્યો તથા હોદ્દેદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસોનો કે અમારા કરજદાર, હિસ્સેદાર, લેણદાર, દર દાવેદાર, વગેરે કોઇનો કોઇ પણ પ્રકારનો લાગભાગ કે હકક-હિસ્સો રહ્યો નથી.

22. સદરહુ મિલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા પુત્ર, પુત્રાદિક વંશ, વાલી, વારસો સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો કરો યા ભાડે કે બક્ષિશથી આપો યા તમો તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા આથી હકકદાર માલિક મુખત્યાર બન્યા છો.

23. સદરહુ મિલકતના તમો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યા બાદના કરવેરા, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનનો વેરો, લાઈટ બિલ વગેરે તમામ તથા મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે ત્યારે અને હવે જે નકકી થાય તે વહીવટી ફાળાની રકમ વગેરે તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે અલગથી ભરવાની છે અને રહેશે.

24. સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તમો તમારા નામે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા ઇલેક્ટ્રિસિટી કંપનીના રેકર્ડમાં તથા જરૂરી તમામ રેકર્ડમાં ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા આથી હકદાર માલિક મુખત્યાર થયા છો અને તે અંગે જયાં જયાં અમારી સહી, અરજી, જવાબ, કબૂલાત વગેરેની જરૂર પડે તે તે તમામ ત્યાં ત્યાં અમો લખી આપનાર કરી આપવા આથી બંધાયેલા છીએ.

25. નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સદરહુ મિલકત સિવાય સદરહુ બિલ્ડીંગનો બીજો કોઇ ભાગ યા હિસ્સો યા બીજી કોઇ મિલકત કે હિસ્સો યા ભાગ તમોને વેચાણ આપવામાં આવેલ નથી. તે રીતે તમો વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા પ્રમાણેનો સદર મિલકતમાં મર્યાદિત હકક અને અધિકાર મળે છે તે તમો વેચાણ લેનારને કબૂલ મંજૂર છે અને રહેશે. સદર સ્કીમમાં આવેલ એમેનીટીઝનો ઉપયોગ તમો વેચાણ લેનારે બીજા સહમાલિકો કબજેદારોને અડચણ/અગવડ થાય તે રીતે કરવાનો નથી. જયારે સદરહુ કોમન એમેનીટીઝનું રીપેરીંગ કે રીપ્લેસમેન્ટ કરવાનું થાય તે

અમો વેચાણ આપનાર તથા સર્વિસ સોસાયટી વખતોવખત નક્કી કરે તે પ્રમાણે વરાડે ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું છે અને તે પ્રમાણેનું ખર્ચ બીન તકરારે આપવા તમો બંધાયેલા છો.

26. સદરહુ મિલકત **'આશ્રય-૯'** ના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં એક તરફવાળા કે અન્ય કબજેદાર માલિકોએ કોઇ ફેરફાર કરવાનો હક્ક નથી. અને તે બાબતની એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને કબૂલાત ખાતરી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ મિલકત આ દસ્તાવેજની શરત પ્રમાણે એક તરફવાળાને આપવામાં આવી છે અને એક તરફવાળા આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું ચૂસ્તપણે પાલન કરશે અને તે એક તરફવાળાને હર-હંમેશ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

27. સદરહુ **'આશ્રય-૯'** ના ફ્લેટના બીજા માલિકો તથા કબજેદારો સાથે વેચાણ લેનારે ભાઈચારાથી અને સુમેળ શાંતિથી રહેવાનું છે અને કોઇને પણ મન-દુ:ખ થાય તેવું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી. સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજા કબજેદારોને અડચણ પડે તેવી રીતે કરવાનો નથી.

28. સદરહુ મિલકતના બિલ્ડીંગના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય કે બહારનું એલીવેશન બગડે તેવી રીતેનો કોઇ સુધારો વધારો લખાવી લેનારે કે અન્ય કોઈ માલીક કે કબજેદારે કોઈ પણ પ્રકારનો કરવાનો રહેશે નહિ.

29. કોઇ પણ સંજોગોમાં મજકૂર જમીન ઉપર આવેલ **'આશ્રય-૯'** ના તમામ બિલ્ડિંગને કોઇ પણ પ્રકારની કુદરતી આફતોને કારણે જમીનદોસ્ત થાય અગર બિલ્ડિંગને કોઇ નુકસાન થાય તો મજકૂર ફ્લેટના ફ્લેટ ધારકોએ વરાડે નાણાં કાઢીને બિલ્ડિંગનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે યા રીપેરીંગ કામ કરવાનું રહેશે અને તેવે સમયે તમોને વેચાણ આપેલ બાંધકામ પ્રમાણેનો તમારો હક્ક રહેશે. સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ તથા સ્થળ સ્થિતિ તમોએ જાતે તપાસી, તપાસ રાખી વેચાણ લઇ તેનો કબજો સંભાળી લીધો છે. તેથી મજકૂર મિલકત અંગેની બાંધકામ સહિતની હવે પછીથી તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે. વધુમાં વેચાણ લેનારે મજકૂર મિલકતમાં કલબ, વેપાર કે સમાજ વિરોધી પ્રવૃત્તિઓ નો વેપાર કરવાનો નથી. તેમ છતાં કલબ કે સમાજ વિરોધી પ્રવૃત્તિઓ નો વેપાર કરશે તો તેના લીધે જે કોઇ પરિણામ આવશે તેના તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે હકદાર-જવાબદાર રહેશો તેમ છતાં, તેવો ઉપયોગ કરતા માલૂમ પડશે તો તે અંગે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા અમો લખી આપનાર પેઢી તથા સર્વિસ સોસાયટી હકદાર રહેશે.

30. આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજિસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપિંગ, લખામણી, વકીલ ફી તથા વેલ્યુએશન ડીફરન્સના નાણાં તથા ભવિષ્યમાં સરકારી કે અર્ધ સરકારી જે કોઈ વેરા આવે તે તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવેલ અથવા ભોગવવાનો રહેશે.

31. સદરહુ મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થતાં તમો લખાવી લેનારે જાતે જોઈ તપાસીને તથા નીચે જણાવેલ પરિશિષ્ટ મુજબના માપ તેમજ ખૂંટ ચારની વિગતવાળી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ), તાલુકા સાબરમતીના મોજે ગામ કાળીની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૬૧ ની હે.આરે.ચો.મી.૨૬-૧૬-૫૬, ટી.પી. સ્કીમ નં.૬૬/એ ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૬/૨ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૨ ની ૪૦૮૫૯.૫૩ સ.ચો.મીટર પૈકી ૨૦૭૪૩ સ.ચો. મીટરના ક્ષેત્રફળવાળી બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ રહેણાક તથા વાણિજ્ય હેતુ માટેની સ્કીમ કે જે "આશ્રય-૯" ના નામે ઓળખાય છે. તે બાંધકામવાળી મિલકત પૈકી "બ્લોક/...." માં આવેલ ફલેટ નં. ..... ની આશરે ...... સ.ચો.મીટરના બાંધકામ તથા સમગ્ર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ આશરે .... સ.ચો.મીટરના હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકત.

ફલેટ નં. ..... ના ખૂંટ ચારની વિગત:-

પૂર્વે : ....

પશ્ચિમે : ....

ઉત્તરે : ....

દક્ષિણે : ....

એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી **બ્લૉક/.... માં આવેલ ફ્લેટ નં.** ....વાળી રહેણાંકના બાંધકામ બાંધકામ સહિતની તથા સેલરમાં આવેલ એલોટેડ પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાના હકક સહિતની મિલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર પેઢીના ભાગીદારોએ રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોંશિયારીથી વાંચી–વંચાવી, સમજી, વિચારીને શુદ્ધ બુદ્ધિથી સંપૂર્ણ સાવધાનપણામાં કોઇના કોઇ પણ પ્રકારના દાબ દબાણ સિવાય લખી આપ્યો છે. તે અમો લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા સકસેસરો, એસાઈનીઓ, હોદ્દેદારો, ઇત્યાદિ તમામને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા. __ માહે ...સને ૨૦... ના દિને અમદાવાદ મુકામે કરવામાં આવેલ છે.

અત્રે_______________મતુ   અત્રે_________________શાખ

બીજી તરફવાળા / લખી આપનાર :-

કેવલવીઝન કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

____

(કેવલકુમાર બી. મહેતા)

એમણે તેમની સહી નીચે સહી કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.

(૧)____________________

(૨)____________________

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ – ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખાવી લેનાર/એક તરફવાળા</u> :-

(..............................)

<u>લખી આપનાર/બીજી તરફવાળા</u> :-

કેવલવીઝન કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર

(કેવલકુમાર બી. મહેતા)

<u>મિલકતના ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનું સરનામું:</u> ફલેટ નં. ...., બ્લોક/..., આશ્રય-૯,
ખોડીયાર માતાના મંદિર પાસે,
ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનારની સહી</u> :- ____________________

<u>લખાવી લેનારની સહી</u> :- ____________________

<u>મિલકતના ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનું સરનામું:</u> ફ્લેટ નં. ...., બ્લોક/..., આશ્રય-૯,
ખોડીયાર માતાના મંદિર પાસે,
ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનારની સહી</u> :- ____________________

<u>લખાવી લેનારની સહી</u> :- ____________________

દસ્તાવેજ નંબર .... તારીખ : ....

<u>પરિશિષ્ટ</u>

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ (મહેસૂલી ગામનું નામ) મોજે કાળી ગામની સીમનાં સ.નં. ૬૧ ટીપી સ્કીમ નં: ૬૬/એ ના એફ.પી. નં.: ૭૬/૨ વિગેરે ની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ આશ્રય-૯ ફ્લેટ/દુકાન નં.:......... (લેખનો પ્રકાર) વેચાણ નો લેખ કરી આપેલ છે.	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... (ચો.મી./હે.આરે.ચો.મી./એ.ગું/વીઘા વિ.) ખેતી/બીન ખેતીની મિલકત માટેનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવેલ મુજબની વિગતો અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વંચાવીને,સમજી,વિચારીને તમો પોતે જાતે જ સહી/અંગૂઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબૂલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્નીના આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટોર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિઓ એ સહી /અંગૂઠાનું નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબૂલાત આપી તેઓને તમો જાતે ઓળખો છો?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબૂલાત આપનાર વ્યકતિઓ એક જ છે?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબૂલાત આપી નથી એવી તમો ખાતરી આપો છો?	

<u>લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની.સહી</u> **<u>ઓળખ આપનારની સહી</u>**

______________ ______________

______________ ______________

સહી સબ રજીસ્ટ્રાર-૨ (વાડજ)

____