<u>વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../–</u>
<u>અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...</u>

શ્રી સંવત ૨૦૭૫ નાં ....ને વાર ....વાર તા. ....../....../૨૦૧૯ નાં અંગ્રેજી દિને,

જોગ,

શ્રી ....ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસીઃ ....નાં (PAN NO. ________________)

જેઓ હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનારા તરીકે વર્ણવાયા છે.

(જે વેચાણ લેનારાની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય ત્યારે વેચાણ લેનારાના વંશવારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

લિ.

શ્રી ....ઉ.આ.વ. ...., ધંધો : ...., રહેવાસીઃ ....નાં (PAN NO. ________________)

જે ભાગીદારી પેઢી હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા તરીકે વર્ણવાઈ છે.

(જે વેચાણ આપનારાની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સબંધથી અપવર્જીત ગણાતું ન હોય ત્યારે વેચાણ આપનારાના વંશવારસો, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીન હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા વહીવટની જમીન ચાલી આવેલી છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત શ્રી મહેન્દ્રનાથ તાટીયાની માલિકીની અને કબજા વહીવટની જમીન ચાલી આવેલ.

શ્રી મહેન્દ્રનાથ તટીયા તારીખ ૨૮/૦૧/૧૯૪૮ નાં રોજ બીનવસીયત અવસાન પામેલા અને તેમનાં નિધનબાદ વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકતનાં રેકર્ડ દફતરે તેમનાં સીધીલીટીનાં એકમાત્ર વારસ શ્રી રમણલાલ મહેન્દ્રનાથ તાટીયાનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે તારીખ ૧૩/૧૦/૧૯૪૮ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

શ્રી રમણલાલ મહેન્દ્રનાથ તાટીયા પણ બીનવસીયત અવસાન પામેલા અને તેમનાં નિધનબાદ વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકતનાં રેકર્ડ દફતરે તેમનાં સીધીલીટીનાં વારસો શ્રી નરેન્દ્ર રમણલાલ તટીયા અને શ્રી સુરેન્દ્ર રમણલાલ તાટીયાનાં નામો દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે તારીખ ૦૧/૦૫/૧૯૭૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત શ્રી રવિન્દ્ર ગટુલાલ કંસારા તથા શ્રી ભોગીલાલ પ્રાણજીવનદાસ કંસારા તથા શ્રી કાંતિલાલ પ્રાણજીવનદાસ કંસારા તથા શ્રી પ્રકાશ રવિન્દ્ર કંસારા તથા શ્રી દિપકકુમાર ગટુલાલ કંસારાએ તા. ૨૩/૦૩/૧૯૮૧ નાં દિનનાં વલસાડ સબ–રજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. ૨૪૦૬ થી નોંધાયેલ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજથી શ્રી નરેન્દ્ર રમણલાલ તાટીયા તથા શ્રી સુરેન્દ્ર રમણલાલ તાટીયા પાસેથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે તા. ૦૯/૦૭/૧૯૮૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ જે નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

શ્રી રવિન્દ્ર ગટુલાલ કંસારા તથા તેમની શાખા એટલે કે શ્રી પ્રકાશ રવિન્દ્ર કંસારા શ્રી રવિન્દ્ર ગટુલાલ કંસારા તથા શ્રી જયેશ રવિન્દ્ર કંસારા અને શ્રી ભોગીલાલ પ્રાણજીવનદાસ કંસારા તથા શ્રી કાંતિલાલ પ્રાણજીવનદાસ કંસારા તથા શ્રી દિપકકુમાર ગટુલાલ કંસારા વચ્ચે સને ૧૯૮૭

નાં વર્ષમાં કરવામાં આવેલ વહેંચણ રૂએ વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામવાળી મિલકત શ્રી રવિન્દ્ર ગટુલાલ કંસારા તથા શ્રી પ્રકાશ રવિન્દ્ર કંસારા તથા શ્રી જયેશ રવિન્દ્ર કંસારાનાં હિસ્સે આવેલ. જે અંગેની નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે સને ૨૦૦૨ નાં વર્ષમાં પાડવામાં આવેલ. જે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કરેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૩૭૦.૬૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન ડી.પી.રોડ માટે આપવામાં આવેલ.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન શ્રી રવિન્દ્ર ગટુલાલ કંસારા તથા શ્રી પ્રકાશ રવિન્દ્ર કંસારા તથા જયેશ રવિન્દ્ર કંસારા ધી ભારતીય ભાગીદારી ધારા, ૧૯૩૨ ની કલમ–૧૪ હેઠળ જે.પી. કોર્પોરેશન, એ નામની ભાગીદારી પેઢીમાં મુડી તરીકે લાવેલા. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ સીટી સર્વે રેકર્ડ દફતરે તા.૧૯/૧૨/૨૦૧૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે ફેરફાર નોંધ સક્ષમ અધિકારીશ્રીએ મંજુર કેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૦૩૭ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં શ્રી રવિન્દ્ર ગટુલાલ કંસારા અને શ્રી પ્રકાશ રવિન્દ્ર કંસારા અને શ્રી જયેશ રવિન્દ્ર કંસારાએ **"પુષ્પાંજલિ રેસીડન્સી"** નામે ઓળખાતા બાંધકામનાં આયોજન કરેલ છે.

આમ, હમો વેચાણ આપનારા વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન

પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનનાં એકલાં સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલાં.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીનોમાં બાંધકામ કરવા અંગે વલસાડ નગરપાલિકાએ તા. ૨૦/૧૧/૨૦૧૭ નાં દિનનાં ઠરાવ/પરવાનગી નં. ૯૭૨ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીનોમાં વેચાણ આપનારાએ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા પાર્કિંગ + ૫ (પાંચ) માળનાં પ્રોજેકટનું આયોજન કરેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીનોમાં **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા પાર્કિંગ + ૫ (પાંચ) માળનાં પ્રોજેકટનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા અંગેનો દાખલો વલસાડ નગરપાલીકાએ તા. .... નાં રોજ આપેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીનોમાં **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટ Real Estate Regulatory Act, 2016 હેઠળ નોંધવામાં આવેલ છે અને જેનો તા. ..../૨૦૧૯ નાં રોજ રેરા નંબર .... આપવામાં આવેલ છે.

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનું નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ હમો વેચાણ લેનારાએ સદરહુ મિલકતનાં ચોખ્ખા મારકેટબલ ટાઈટલની ખાતરી કરી તેમજ કલેકટરશ્રી વલસાડે આપેલી બીનખેતીની પરવાનગી તથા વલસાડ નગરપાલિકાએ આપેલ બાંધકામની પરવાનગી અને મંજુર કરેલ નકશાઓ જોઈ તપાસી ખાતરી કરી તથા કારપેટ એરીયાની ગણતરીની ચકાસણી કરી તા. .... નાં દિનનો કરાર કે જે વલસાડ સબ રજીસ્ટ્રીમાં અનુક્રમ નં. .... થી નોંધવામાં આવેલ છે તે વેચાણ કરારમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓને આધિન અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓથી વેચાણ આપનારા પાસે વેચાણ રાખવા નકકી કરેલ છે.

<u>સ્પષ્ટતા અને સમજૂતિઓ તેમજ શરતો :</u>

૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા ઠેરવવામાં આવેલ છે.

૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતાં નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામની ઠેરવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો વેચાણ લેનારાએ હમો વેચાણ આપનારાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપી છે.

<u>વિગત :</u>

૧.
૨.
૩.

આથી હમો વેચાણ આપનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો ખરો અને પુરો વેચાણ અવેજ મળ્યા બદલની પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ અને સદરહુ વેચાણ અવેજની રકમ સિવાય અન્ય કોઈ રકમ

હમો વેચાણ લેનારાએ, તમો વેચાણ આપનારાને ચુકવેલ નથી કે તમો વેચાણ આપનારાએ હમો વેચાણ લેનારા પાસે પ્રાપ્ત કરેલ નથી અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ વેચાણ અવેજની રકમ બાબતે ભવિષ્યમાં કઈ વાદ, વિવાદ કે તકરાર હમો વેચાણ લેનારાએ ઉપસ્થિત કરાવી કરાવવાની નથી અને ભવિષ્યમાં હમો વેચાણ લેનારા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી, કોર્ટ કે સંસ્થા વિગેરે સમક્ષ કરવામાં આવે તો તેવા સંજોગોમાં હમો વેચાણ લેનારાની સદરહુ વિસંગત/વિરોધાભાસ રજુઆત આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ રદબાતલ ગણવાની છે અને હમો વેચાણ લેનારાની વિસંગત/વિરોધાભાસ રજુઆતનાં કારણે તમો વેચાણ આપનારાને નુકશાન/નુકશાની થાય તો તે નુકશાન/નુકશાની રકમ હમો વેચાણ લેનારાઅ તેમજ હમો વેચાણ લેનારાનાં વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વંશવારસો, કબજેદારો, પ્રતિનિધિઓએ તમો વેચાણ આપનારાને ભરપાઈ કરવાની રહેશે.

૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતી નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો સ્થળે પ્રત્યક્ષ કબજો હમો વેચાણ લેનારાએ સ્થળે જોઈ તપાસી તમો વેચાણ આપનારા પાસે સ્વિકારેલ છે. આમ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ હમો વેચાણ લેનારા નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં માલિક અને કબજેદાર બન્યા છીએ.

૪) **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓએ તેમનાં બાંધકામની આગળની માર્જીનની જગ્યા **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બીજા સહમાલીકોને હરકત ન થાય તે રીતે વાપરવાની છે અને કોઈને પણ અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે બધા સહમાલીકોએ હળીમળી ખુલ્લી વાપરવાની છે અને માર્જીનની જગ્યામાં **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓ માટે ફાળવવામાં આવેલી પાર્કીગની જગ્યામાં **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ખરીદનારા પોતાના ચીજવસ્તુઓ ગોઠવી શકશે નહીં તેમજ ન્યુસન્સ થાય તેવી ચીજવસ્તુઓનો વેપાર કરી શકશે નહીં.

૫) વેચાણ લેનારાએ નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ભોયતળિયા આવેલ પાર્કીગની વ્યવસ્થા **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં અન્ય બાંધકામ ખરીદનારાઓ સાથે હળી મળી કરવાની છે.

૬) નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ઓ.ટી.એસ. એટલે કે, ઓપન ટુ સ્કાય અંગેની જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેમાંથી પસાર થનાર પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરેની લાઈનોના મેઈનટેનન્સ તથા રીપેરીંગ માટે સદરહું બાંધકામના ભાગો ખરીદનારાઓએ જરૂર તે તમામ સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે.

૭) વધુમાં નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં આપવામાં આવેલ વીજ જોડાણ પ્રવર્તમાન નિયમો હેઠળ હાલે હમો વેચાણ આપનારાનાં નામે ચાલે છે, જે હકીકતમાં હવે પછી સદરહુ વીજ જોડાણ અંગે હમો વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી બનતી કે ઠરતી નથી અને સદરહુ વીજ જોડાણ અંગે જો કોઈ પ્રકરણ કે પ્રકરણો ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી હમો વેચાણ લેનારાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં હમો વેચાણ લેનારા, હમો વેચાણ લેનારાની સદરહુ જવાબદારીનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને તેને કારણે હમો વેચાણ આપનારાએ કોઈ પ્રકરણ કે પ્રકરણોમાં પક્ષકાર થવું પડે અને હમો વેચાણ આપનારાની પ્રતિષ્ઠાને નુકશાન થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ પ્રકરણ તથા પ્રકરણોનો તમામ ખર્ચ તથા હમો વેચાણ આપનારાની પ્રતિષ્ઠાને થતી નુકશાનીની રકમ હમો વેચાણ આપનારા, હમો વેચાણ લેનારા તથા હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરે પાસેથી વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

૮) **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા બિલ્ડીંગનાં ભવિષ્યના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જો કોઈ મંડળી રચવામાં આવે તો તેનાં વેચાણ લેનારાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. તેમજ આ બીલ્ડીંગનાં ભાગો ખરીદનારાઓ જો કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી અગર નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન કે એસોસીએશન કે તે પ્રકારની સંસ્થા બનાવવાનું નકકી કરે તો વેચાણ લેનારાએ તેનાં ફરજીયાત સભ્ય બનવું પડશે, પરંતુ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનની જાળવણી વેચાણ લેનારાએ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનને નુન્યતા ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે કરવાની રહેશે.

૯) વેચાણ લેનારા **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનની મજબુતિને નુકશાન થાય તેવું કંઈપણ કૃત્ય કરશે નહીં.

૧૦) વેચાણ લેનારા **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનની મજબુતિને નુકશાન થાય તેવું કંઈપણ કૃત્ય કરશે નહીં. વધુમાં જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ લેનારા દરવાજા અને બારી પરની લોખંડની ગ્રીલ મુકવાનું નકકી કરે તો તે લોખંડની ડીઝાઈન વેચાણ આપનારાનાં આર્કીટેકટ દ્વારા નકકી કરવામાં આવે તે મુજબની જ ગ્રીલ વેચાણ લેનારાએ, વેચાણ લેનારાનાં ખર્ચે મુકવાની રહેશે.

૧૧) **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ફલેટ ખરીદનારાઓ સદરહુ ફલેટનો ઉપયોગ માત્ર રહેઠાણના હેતુ માટે કરી શકશે અને સદરહુ ફલેટ ખરીદનારાઓ ગૃહ ઉદ્યોગ, બ્યુટી પાર્લર, ટયુશન કલાસ વિગેરે કોઈપણ પ્રકારની વાણિજય કે અર્ધ વાણિજય પ્રવૃત્તિ હસ્તે પરહસ્તે કરી શકશે નહી. તેમજ સદરહુ ફલેટ ખરીદનારાઓ ફલેટમાં સ્ફોટક પદાર્થો રાખી શકશે નહીં.

૧૨) આ બીલ્ડીંગ અંગેની જે કોમન ગટર પાઈપ લાઈન છે અને જે કંઈ કોમન સુવિધાઓ છે તે સહીયારાપણાંમાં વાપરવાનાં હકક સહીત નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે.

૧૩) **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામની દિવાલો અને સીલીંગો પડોશી સાથે સહમાલીકીની ગણાશે.

૧૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓએ તેનાં મેન્ટેનન્સનો ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો રહેશે. પરંતુ આ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં પેસેજ, પાર્કીંગ, લીફટ, દાદર તથા ટેરેસનાં માત્ર વપરાશનો હકકો **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓ કે તેઓનાં વખતો વખતના હસ્તાંતરીઓ કે કબજેદારોને રહેશે.

૧૫) કુદરતી કે આગ જેવા બનાવને કારણે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનને નુકશાન થાય અને તેવા કારણસર જો આ બીલ્ડીંગ કે પ્રોજેકટ નવેસરથી પૂરેપુરૂં ફરીથી બાંધવાનો પ્રસંગ આવે તો જે તે બીલ્ડીંગના અલગ અલગ ભાગો ખરીદનારાઓએ હળીમળીને પોતાના કબજા હકક પ્રમાણે ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવી આ બીલ્ડીંગ નવેસરથી બાંધશે.

૧૬) તમો વેચાણ લેનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરીશીષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં તમામ ટાઈટલો, બાંધકામના નકશાઓ વિગેરે તથા સદર બાંધકામ સ્થળે જોઈ તપાસી, સમજી, વિચારી ખરીદ કરેલ છે અને આ વેચાણ રાખેલ બાંધકામનાં તમો વેચાણ લેનારા આ દસ્તાવેજ રૂએ સંપૂર્ણ માલિક બન્યા છો અને આ દસ્તાવેજ રૂએ ખરીદ કરેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસથી હસ્તાંતર કરવા હકકદાર બન્યા છે.

૧૭) વેચાણ આપનારાએ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં કરેલ મેઈન્ટેનન્સ તેમજ બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારાને કોઈ તકરાર નથી અને વેચાણ આપનારાએ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ધારકોને આપેલ તમામ ખાત્રી અને વચનનું પાલન કરેલ છે અને વેચાણ લેનારાને તે અંગેનો સંપૂર્ણ સંતોષ છે. એટલે **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ લેનારાએ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં અન્ય કબજેદારો અને માલિકો હળીમળી કરવાનું છે અને **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં મઈન્ટેનન્સની કોઈ જવાબદારી હવે પછી

વેચાણ આપનારાને શીરે રહેતી નથી.

૧૮) વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનો તમો વેચાણ લેનારાએ તથા જે તે મકાનનાં ભાગો ખરીદનારાઓએ જે તે મકાનનો વિમો પ્રાપ્ત કરવાનો રહેશે અને જે તે ભાગ ખરીદનારાઓએ ફાળે પડતો ખર્ચ જે તે મંડળી, સંસ્થા, પેઢી વિગેરેને વખતો વખત તમો વેચાણ લેનારાએ સુપરત કરવાનો રહેશે.

૧૯) વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનમાં આપવામાં આવેલ લીફટનો વપરાશ માત્ર ફલેટ ધારકોને કરવાનો છે અને તેની જાળવણી પણ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ફલેટ ખરીદનારાઓ, તેમજ તેઓનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેએ હળી મળી કરવાની રહેશે અને સદરહુ લીફટ અંગેની પરવાનગી વખતોવખત **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ફલેટ ખરીદનારાઓ, તેમજ તેઓનાં વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેએ સાથે મળી રીન્યુ કરાવવાની રહેશે અને તે અંગે હમો વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રાખવામાં આવેલ નથી કે ઠેરવવામાં આવેલ નથી.

૨૦) વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સબંધે વખતોવખત રીવાઈઝડ પરવાનગી વેચાણ આપનારા દ્વારા માંગવા કે મેળવવામાં આવે તો તેમાં વેચાણ લેનારાએ કે વેચાણ લેનારાના વખતોવખતના હસતાંતરીઓ, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ વિગેરેએ કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી અને સદરહુ રીવાઈઝડ પરવાનગી સબંધે જરૂરી સહી સંમતિ વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપનારાએ આ લેખ રૂએ આપેલી ગણવાની છે.

૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ રીયલ એસ્ટેટ (રેગયુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ નાં પ્રબંધો હેઠળ કારપેટ એરીયાની ગણતરીએ ક્ષેત્રફળ અંદાજે .... ચો.ફુટ છે. જેથી બાંધકામનાં જે પ્રમાણમાં વેચાણ લેનારાએ જગ્યા ખરીદ કરી છે તે પ્રમાણે વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની સી.સ.નં. ૧૯૬૦ વાળી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે હાલે તમો વેચાણ લેનારાનો જમીન ફાળો .... ચો.મી.નો બને છે.

૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારા અન્ય કોઈને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ કે અન્યથાં હસ્તાંતર કરવા હકકદાર છો.

૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં રેકર્ડ દફતરે તમો વેચાણ લેનારાનું નામ દાખલ કરવા અંગેની જરૂરી સહી, સંમતિ હમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓને આધીન આપેલી ગણવાની છે.

૨૧) હમો વેચાણ આપનારા દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટની આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે હકીકતમાં હમો વેચાણ લેનારા કે હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરાનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેર તેમજ નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ બાંધવામાં આવનાર અન્ય મકાનનાં ભાગો ખરીદનારાઓ સદરહુ **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું નામ બદલી શકશે નહીં.

૨૨) જેથી બાંધકામનાં જે પ્રમાણમાં વેચાણ લેનારાએ જગ્યા ખરીદ કરી છે તે પ્રમાણે નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે હાલે તમો વેચાણ લેનારાનો જમીન ફાળો .... ચો.મી. નો બને છે.

૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ હમો વેચાણ લેનારા તેમજ હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ, વિગેરેએ માત્ર શાકાહરી વ્યકિતઓને

હસ્તાંતર કરવા હકકદાર છીએ, તેમજ નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ પૈકીનાં વાણીજય હેતુનાં બાંધકામનો માસાહરી ચીજવસ્તુનો ધંધો કે વેપાર કે રેસ્ટોરન્ટ માટે ઉપયોગ કરવા કરાવવાનો નથી.

૨૪) નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનની વપરાશ અંગેનો દાખલો પ્રાપ્ત થયા પછી વેચાણ આપનારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીન સબંધે પ્રાપ્ત થયેલ એફ.એસ.આઈ. કે વધારાની એફ.એસ.આઈ કે ટેરેસનાં હકકો સબંધે કોઈ હકક, હિત ઉપસ્થિત કરી કરાવી શકશે નહી.

૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારા તા. .... નાં દિનનાં વેચાણ કરાર તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતિઓને આધિન અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્યથાં હસ્તાંતર કરવા હકકદાર છે.

૨૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ અંગેનાં આજદિન પછીનાં વેરાઓ વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાનાં રહેશે.

૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ સબંધે જે કોઈ સર્વિસ ટેક્ષ, વિગેરે હોય કે નિકળે તે તમામ હમો વેચાણ લેનારાએ ભરપાઈ કરવાનાં છે.

૨૮) હમો વેચાણ આપનારા દ્વારા નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે હકીકતમાં હમો વેચાણ લેનારા કે હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરાનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરે તેમજ નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આયોજન કરવામાં આવેલ **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં ભાગો ખરીદનારાઓ સદરહુ **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું નામ બદલી શકશે નહીં.

૨૯) હમો વેચાણ આપનારા તથા હમો વેચાણ લેનારા વચ્ચે કરવામાં આવેલ શરતો અને સમજુત રૂએ, હમો વેચાણ આપનારા તથા હમો વેચાણ લેનારા વચ્ચે નીચે પરીશીષ્ટ–ર હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ સબંધે કરવામાં આવેલ કરારની શરતો અને સમજુતિઓ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓ તેમજ **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટની જાળવણી માટે બનાવવામાં આવેલ મંડળી, ટ્રસ્ટ, કંપની, વિગેરેનાં નિયમો, પેટા નિયમો તેમજ વખતો વખતનાં ઠરાવો વિગેરે હમો

વેચાણ લેનારાને તથા હમો વેચાણ લેનારાનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેને બંધનકર્તા રહેશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતીઓ પણ વેચાણ લેનારા કબુલ રાખે છે અને સ્વિકાર કરે છે.

૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ નીચે પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તેનાં મંજુર કરેલા નકશાઓ મુજબ તેમજ આર્કીટેકટ અને સ્ટ્રકચર ઈન્જીનીયર દ્વારા આપવામાં આવેલ નકશા મુજબ કરવામાં આવેલ છે, જેની ખાત્રી વેચાણ લેનારાએ કરેલ છે. આ હકીકત છતાં બાંધકામ પુર્ણ થયાનો દાખલો પ્રાપ્ત થયેથી ૫ (પાંચ) વર્ષની મુદત્તમાં પરીશીષ્ટ–૨ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરમાં જો કોઈ ખામી નિકળે તો તે ખામી વેચાણ આપનારાએ દુર કરવાની છે અને જો કોઈ સંજોગોમાં વેચાણ આપનારાનાં સદરહું ખામી દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો વેચાણ લેનારાનાં, વેચાણ આપનારા પાસે જે તે ખામી પુરતી આર્કીટેકટશ્રી દ્વારા નકકી કરવામાં આવતી રકમ પરત માંગવા હકકદાર રહેશે, પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં સદરહું ખામી કાબુ બહારનાં સંજોગોનાં કારણે ઉપસ્થિત થયેલ હોય તો અંગે વેચાણ આપનારાનાંની કોઈ જવાબદારી બનતી નથી કે ઠરતી નથી.

૩૧) **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનાં ભવિષ્યનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે જો કોઈ મંડળી રચવામાં આવે તો તેનાં વેચાણ લેનારાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. તેમજ **'રવિપુષ્પ'** નામે ઓળખાતા પ્રોજેકટનું બાંધકામ ખરીદનારાઓ જો કો–ઓપરેટીવ સોસાયટી અગર એસોસીએશન કે તે પ્રકારની સંસ્થા બનાવવાનું નકકી કરે તો વેચાણ લેનારાએ તેનાં ફરજીયાત સભ્ય બનવું પડશે.

૩૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં નીચે પરીશીષ્ટ–૧ હેઠળ વર્ણવેલ જમીનમાં આવેલ કોમન એરીયાનો કબજો વેચાણ આપનારાએ તે અંગે બનાવવામાં આવેલ યોજના, એસોસીએશન કે સોસાયટીને સુપરત કરવાનો રહેશે અને તેનાં ટાઈટલ અંગેનાં લેખ/લખાણો, દસ્તાવેજ/દસ્તાવેજો, પ્લાન, મંજુરીઓ વિગેરે પણ સુપરત કરવાનાં રહેશે અને અંગેનાં ખર્ચાઓ વેચાણ આપનારાને ભરવા ભોગવવાના રહેશે.

૩૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજુતિઓ પૈકી કોઈ શરતો જો કોઈ સંજોગોમાં પ્રવર્તમાન કાયદા કે રેરાનાં કાયદા કે નિયમો કે વિનિયમો વિરૂધ્ધ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જે તે શરત જે તે કાયદા મુજબ સુધારેલી અથવા તો રદ થયેલી ગણાશે, પરંતુ આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો અને સમજુતિઓ પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

૩૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજને આધિન અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ રૂએ થતાં કામ અંગે કંઈપણ વિવાદ થાય તે વિવાદી રેરા ઓથોરીટી તથા રેરા ટ્રીબ્યુનલની લવાદીથી લાવવાનો રહેશે.

૩૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ પૂરેપુરો વેચાણ લેનારાએ ભોગવ્યો છે અને વેચાણ કરવામાં આવેલ મિલકત તેની પૂરેપુરી અને ખરી કિંમતથી વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આ હકીકત છતાં સરકારશ્રી તેની બજાર કિંમત વધુ આંકે તો તે પ્રકરણ વેચાણ લેનારે પોતાને ખર્ચે અને જોખમે લડી લેવાનું છે અને તે માટે વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.

<u>પરીશીષ્ટ–૧</u>

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેનાં લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહિત.

<u>પરીશીષ્ટ–૨</u>
<u>વેચાણ કરેલ મિલકતનો વર્ણન</u>

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી ૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ **"રવિપુષ્પ"** નામે ઓળખાતા મકાનનાં ....માળે આવેલ મ્યુનીસીપલ ઘર નં. .... વાળો ફલેટ નં. .... કે જેનું બીલ્ટઅપ એરીયાની ગણત્રીએ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ (નવા માપે .... ચો.મી.) તથા સુપર બિલ્ટઅપ એરીયાની ગણત્રીએ ક્ષેત્રફળ .... ચો.ફુટ (નવા માપે .... ચો.મી.) થાય છે તે ફલેટ તેનાં લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત.

તથા

વલસાડ નગરપાલિકાની હદમાં, તા. જી. વલસાડમાં આવેલ સી.સ.નં. ૧૩૫૯ વાળી ૬૪.૩૮.૨૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી બીનખેતીની જમીન તથા સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી

૧૯૧૬.૪૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની ૧૧૭૫.૨૦.૯૯ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન મળી થતી કુલ ૧૨૩૯.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન પૈકીની સી.સ.નં. ૧૩૬૦ વાળી જમીન પૈકીની ૨૦૨.૫૯.૧૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનમાં આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી વિગતે હાલે વરાડે પડતા વણવહેંચાયેલા હિસ્સાની .... ચો.મી.ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન તેનાં લાગતાં વળગતાં તમામ હકકો સહીત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારાએ તથા હમો વેચાણ લેનારાએ વાંચી, વિચારી, સમજી એકબીજાનાં લાભમાં લખી આપેલ છે, જે હમો વેચાણ આપનારાને તથા હમો વેચાણ લેનારાને તથા હમોનાં વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, વખતોવખતનાં હસ્તાંતરીઓ વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

અત્રે ——————————————— મતુ તત્રે ——————————————— શાખ

——————————————————

વેચાણ લેનારા

——————————————————

વેચાણ આપનારા

<u>સાક્ષી</u>

૧. ———————————————

૨. ———————————————