<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

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

વેચાણ આપનાર **દર્શનસિંહ પોપટસિંહ વાઘેલા**

લખી આપનાર **(સિધ્ધિ પ્રિયા ઈન્ફ્રાસ્પેશના પ્રોપ્રાઈટર)**

Permanent Account No. –

ઉમરે – પુખ્ત વયના, ધર્મે – હીન્દુ

રહેવાસી –

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર" અગર "લખી આપનાર" અગર "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના ખરા અર્થમાં વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખ્તયારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.

વેચાણ લેનાર **...**

બીજીતરફવાળા - **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 – ૦૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીના ખાતા નંબર

– ૧૨૯૦ ની ૦–૦૩–૫૨ હે.આરે.ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની (શીવાલીકા પ્લોટીંગ સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ સબ– પ્લોટ નંબર – ૨) તથા બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીના ખાતા નંબર – ૭૩૦ ની ૦–૦૩–૫૨ હે.આરે.ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની (શીવાલીકા પ્લોટીંગ સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ સબ– પ્લોટ નંબર – ૩) એ રીતે શીવાલીકા સોસાયટીના પ્લોટ નંબર – ૨+૩ ની કુલ મળીને ૭૦૪ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન (જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર – ૩ (ઘુમા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર –૯/૨ ની જમીનમાં થયેલ છે) વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૧ ની સમગ્ર જમીન મહંત કૃપાશરણ ગોસ્વામી ગુરૂ કલ્યાણ ગોસ્વામી તથા ચતુરભાઈ અંબાભાઈના માલીકીપણામાં આવેલી.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૧ ની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નંબર – ટી.પી./જમન/ગ/૧/એસ.આર.૬૨ થી તારીખ – ૨૧/૦૯/૧૯૮૭ ના રોજ આપી મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૧ ની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના પ્લોટોના પ્લાન મંજુર કરેલા અને ત્યારબાદ મહંત કૃપાશરણ ગોસ્વામી ગુરૂ કલ્યાણ ગોસ્વામી તથા ચતુરભાઈ અંબાભાઈએ મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર "શીવાલીકા" ના નામથી પ્લોટીંગ સ્કીમનું આયોજન કરેલ.

(૪) સબ પ્લોટ નંબર – ૦૨ ની હીસ્ટ્રી...

અ. મજકુર સબ પ્લોટ નંબર – ૦૨ ની ૩૫૨ ચોરસ મીટર જમીન મહંત કૃપાશરણ ગોસ્વામી ગુરૂ કલ્યાણ ગોસ્વામી તથા ચતુરભાઈ અંબાભાઈએ કૈાશીકભાઈ

ઠાકોરભાઈ માસ્ટરને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેરના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ નોંધાયેલ જે બાબતનના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર – '૬' ના હકકપત્રકમાં તારીખ – ૦૬/૦૬/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધ નંબર – ૪૧૩૯ થી પાડવામાં આવેલ.

બ. ત્યારબાદ મજકુર સબ પ્લોટ નંબર – ૦૨ ની ૩૫૨ ચોરસ મીટર જમીન કૈાશીકભાઈ ઠાકોરભાઈ માસ્ટરે વેચાણ આપનારને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૦૩ (મેમનગર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ નોંધાયેલ જે બાબતનના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર – '૬' ના હકકપત્રકમાં તારીખ – ૧૧/૦૯/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ નંબર – ૭૩૪૬ થી પાડવામાં આવેલ.

(૫) સબ પ્લોટ નંબર – ૦૩ ની હીસ્ટ્રી..

અ. મજકુર સબ પ્લોટ નંબર – ૦૩ ની ૩૫૨ ચોરસ મીટર જમીન મહંત કૃપાશરણ ગોસ્વામી ગુરૂ કલ્યાણ ગોસ્વામી તથા ચતુરભાઈ અંબાભાઈ તથા કન્ફરમીંગ પક્ષકાર એસ.બી.કોર્પોરેશન એ નામની માલીકીપેઢીના માલીક બળદેવભાઈ મંગળભાઈ પટેલે પોપટલાલ આર. વાઘેલાને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેરના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ નોંધાયેલ જે બાબતનના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર – '૬' ના હકકપત્રકમાં તારીખ – ૦૬/૦૬/૧૯૮૯ ના રોજ નોંધ નંબર – ૪૧૩૮ થી પાડવામાં આવેલ.

બ. મજકુર સબ પ્લોટ નંબર – ૦૩ ની ૩પર ચોરસ મીટર જમીન પોપટલાલ આર. વાઘેલે વેચાણ આપનારને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૦૯ (બોપલ) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – ૧૪/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધણી નંબર – ૧૭૬૫ થી નોંધાયેલ છે.

(૬) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીની ૧૫૮૮૪ ની સમગ્ર જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર – ૩ (ઘુમા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર – ૯/૧, ક્ષેત્રફળ – ૧૧૩૧૫ ચોરસમીટર જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર – ૯/૨, ક્ષેત્રફળ – ૨૮૬૩ ફાળવામાં આવેલ.

(૭) ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા તારીખ – ૦૮/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર – આઈએફપી–૬૫૭૬૨૬/૫/૨૦૧૮/૨૩ થી મંજુર કરેલા.

(૮) ત્યારબાદ મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "Akriti Opulence" ના નામથી રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ શરૂ કરેલ.

(૯) સદરહુ "Akriti Opulence" 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.

(૧૦) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ – ૦૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીના ખાતા નંબર – ૧૨૯૦ ની ૦–૦૩–૫૨ હે.આરે.ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની (શીવાલીકા પ્લોટીંગ સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ સબ– પ્લોટ નંબર – ૨) તથા બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીના ખાતા નંબર – ૭૩૦ ની ૦–૦૩–૫૨ હે.આરે.ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની (શીવાલીકા પ્લોટીંગ સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ સબ– પ્લોટ નંબર – ૩) એમ કુલ મળીને ૭૦૪ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન (જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર – ૩ (ઘુમા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર – ૯/૨ ની જમીનમાં થયેલ છે) તે શીવાલીક પ્લોટીંગ સ્કીમના જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સદર સબ–પ્લોટ નંબર – ૨+૩ ની કુલ મળીને ૭૦૪ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે .... ના નામથી ઓળખાય છે તે સ્કીમના જુદા જુદા યુનીટો પૈકીના ફલેટ નંબર – .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ – ....ચોરસ મીટર તથા ....ચોરસ મીટર વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ....ચોરસ મીટરના બીલ્ટઅપ એરીયા વાળી મીલકત તથા સદર યોજનાની જમીનમાં વગર વહેચાયેલા ....ચોરસ મીટર જમીનના હકકો (જેની કકડા વાર વહેચણી કયારેય જઈ શકશે નહી) સહીતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૧૧) સદરહુ 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.

(૧૨) સરદહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની તમામ બોજાઓથી મુકત આવેલી છે જેથી સદરહુ મીલકત વેચાણ આપવાનો અમો સંપુર્ણ હકક, અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ તેથી તેવા હકકોનો ઉપયોગ કરતા સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે વાટાઘાટો બાદ નકકી થયા મુજબની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂા. ..../– અંકે રૂા. .... પુરા**માં 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 સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે.

<u>સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે....</u>

....

રૂા. ..../– અંકે રૂા. .... પુરા.

(૧૩) એ રીતે સદરહુ 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 સદરહુ મીલકત તેના તમામ પ્રકારના સહીયારા યાને કોમન તેમજ સ્વતંત્ર યાને આગવા હકક, અલાખા, હવાલા ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળને સદરહુ મીલકતનો શાંત ખાલી

અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને તે આધારે તમો બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છો.

(૧૪) હવેથી સદરહુ મીલકતમાં અમો એકતરફાવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગભાગ, હકક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી તેમ છતા સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફાવાળા 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.

(૧૫) સદરહુ 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 સદરહુ 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.

(૧૬) પરીશીષ્ઠમાં વર્ણવેલ સદરહુ 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.

(૧૭) સદરહુ 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.

(૧૮) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આથી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ આજ અગાઉ કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે એસાઈન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ 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 સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ખાધા ખોરાકી, પોષાકી કે ઈઝમેન્ટનો હકક આવેલ નથી અને સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા અમો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હકક, અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૧૯) વધુમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ 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

સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

(૨૦) સદરહુ મીલકત અંગે હવે પછીથી સરકાર શ્રી તથા સ્થાનીક સંસ્થા કે ડેવલોપમેન્ટ એથોરીટી 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.

(૨૧) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના પ્લાન, તેમજ સદરહુ 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 સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ભરપાઈ કરી આપતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ આજરોજ તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

(૨૨) સદરહુ મીલકતનુ બાંધકામ ની ગુણવત્તા, બાંધકામનું માપતાલ, તેમજ તેમાં વાપરાયેલ મટીરીયલની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિશ્વાસુ સ્ટ્રકચર એન્જીનયર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે આથી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ સદરહુ મીલકતમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ ની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાને સંપુર્ણ સંતોષ છે અને તમો બીજીતરફવાળાન ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની નથી, તેમ છતા અગર ભવિષ્યમાં જો ઘરતીકંપ, પુર, વાવાઝોડુ,

જેવી કુદરતી આરફતો 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.

(૨૩) તમો બીજીતરફવાળા કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીગમાં 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 બંધકામમાં 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 સુંધી 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 એકરફવાળાને 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, હારપીક 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.

(૨૪) સદરહુ મીલકતના બાહય એલીવેસનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, લોડ બેરીંગ કે દિવાલો ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈપણ કાર્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.

(૨૫) 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 નોધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય થવાનુ રહેશે તથા નોધાયેલ 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 બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહી.

(૨૬) સદરહુ યોજનામાં પાર્કીંગની સુવીધા કોમન આપનાર છે જેમાં સદરહુ યોજનામાં વેચાણ લેનાર યુનીટના સભાસદોએ પોતાના વાહનો અન્ય સભાસદોને અડચણ/નુકશાન/હેરાનગતી ન થાય તેવી રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના વાહનો પાર્ક કરવાના છે અને તે મુજબ તમો વેચાણ લેનારે પણ તમારા વાહનો પાર્ક કરવાના છે યાને સદર યોજનાના કોમન પાર્કીગની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે આગવા હકક ઉભા કરવાના નથી.

(૨૭) સદરહુ 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.

(૨૮) 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.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ "અમો એકતરફવાળાએ" એકલાએ ભોગવેલ છે અને ભવિષ્યમાં સ્ટેમ્પ એકટની કલમ (૩૨) ક અન્વયે વધારાની જે સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાની છે.

(૩૦) 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 – ૦૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દશક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીના ખાતા નંબર – ૧૨૯૦ ની ૦–૦૩–૫૨ હે.આરે.ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની (શીવાલીકા પ્લોટીંગ સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ સબ– પ્લોટ નંબર – ૨) તથા બ્લોક નંબર – ૧૧ પૈકીના ખાતા નંબર – ૭૩૦ ની ૦–૦૩–૫૨ હે.આરે.ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની (શીવાલીકા પ્લોટીંગ સ્કીમના રેકર્ડ મુજબ સબ– પ્લોટ નંબર – ૩) એમ કુલ મળીને ૭૦૪ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન (જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર – ૩ (ઘુમા) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર – ૯/૨ ની જમીનમાં થયેલ છે) તે શીવાલીક પ્લોટીંગ સ્કીમના જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સદર સબ–પ્લોટ નંબર – ૨+૩ ની કુલ મળીને ૭૦૪ ચોરસ મીટર જમીન ઉપર એકતરફવાળા ધ્વારા

બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે .... ના નામથી ઓળખાય છે તે સ્કીમના જુદા જુદા યુનીટો પૈકીના ફલેટ નંબર – .... જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ – ....ચોરસ મીટર તથા ....ચોરસ મીટર વોશ એરીયા એમ કુલ મળીને ....ચોરસ મીટરના બીલ્ટઅપ એરીયા વાળી મીલકત તથા સદર યોજનાની જમીનમાં વગર વહેચાયેલા ....ચોરસ મીટર જમીનના હકકો (જેની કકડા વાર વહેચણી કયારેય જઈ શકશે નહી) 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 –

એકતરફવાળા – લખી આપનારઃ–

સાક્ષી –

(૧) ------------------------

(૨) ------------------------

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

એકતરફવાળા – લખી આપનાર ------------------------------

બીજીતરફવાળા – લખાવીલેનાર ------------------------------

<u>મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ...</u>

એકતરફવાળા – લખી આપનાર ------------------------------

બીજીતરફવાળા – લખાવીલેનાર ------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

<u>એકતરફવાળા – લખી આપનાર:–</u>

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

દર્શનસિંહ પોપટસિંહ વાઘેલા (સિધ્ધિ પ્રિયા ઈન્ફ્રાસ્પેશના પ્રોપ્રાઈટર)ની સહી ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

<u>બીજીતરફવાળા – લખાવી લેનાર:–</u>

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

ની સહી ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન