:: <u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u> ::

<u>રૂા.. . . . . /-</u>

<u>એક્તરફવાળા</u>

વેચાણ આપનાર ::

શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ : ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭, શ્રીજી વીલા, સમર્પણ પાર્કની બાજુમાં, વાવોલ-ઉવારસદ રોડ, ન્યુ વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે, **(PAN NO.ACHFS 2615 J)**

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર મહેશકુમાર લાલભાઈ પટેલ, ઉં.આ.વ.૪૫, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી – મુ.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગરના, જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એક્તરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા</u>

વેચાણ લેનાર ::

. . . . , ઉં.આ.વ.. . . . , ધંધો – . . . . . ., રહેવાસી – . . . . ના,

(PAN NO : . . . .)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **ગાંધીનગર**ના તાલુકા **ગાંધીનગર**ના ગામ મોજે **વાવોલ**ની સીમમાં આવેલ **બ્લોક/સર્વે નં.૨૯૦/૧** ની હે ૦ = આર ૨૪ = ૫૪ ચો.મીટર એટલે કે **૨૪૫૪ ચો.મીટર** જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.

૧૩ (વાવોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭ ની **૧૫૯૫ ચો.મીટર** રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ જુદા-જુદા ટ્વીન બંગલોઝ વાળી સ્કીમ કે જે **"શ્રીજી વિલા"** તરીકે ઓળખાય છે તે મિલ્કત એક્તરફ્વાળાની માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨.. સૌપ્રથમ સદરહુ ખેતીની જમીન (૧) સજનબેન વેરૂજી ભોજાજી, (૨) કમલેશસિંહ વેરૂજી, (૩) પ્રવિણસિંહ વેરૂજી, (૪) દિનેશસિંહ વેરૂજી તથા (૫) હંસાબેન વેરૂજીની વારસાગત સંયુક્ત માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલી. ત્યારબાદ સજનબેન વેરૂજી ભોજાજી તથા અન્યોએ સદરહુ ખેતીની જમીન અંગેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની ક્ચેરીએથી તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર.૩૪/૧૬/વશી. ૬૯૬૧ થી ૬૯૭૫/ ૨૦૧૭, તા.૧૭/૦૪/૨૦૧૭ થી મેળવી લીધેલ.

૩.. ત્યાબાદ એક્તરફ્વાળાએ સદરહુ બીનખેતીની જમીન તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૧૦૩૨૧ થી (૧) સજનબેન વેરૂજી ભોજાજી, (૨) કમલેશસિંહ વેરૂજી, (૩) પ્રવિણસિંહ વેરૂજી, (૪) દિનેશસિંહ વેરૂજી તથા (૫) હંસાબેન વેરૂજી પાસેથી અઘાટ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી એક્તરફ્વાળા સદરહુ બીનખેતીની જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક તથા કબજેદાર બનેલ.

૪.. સદરહુ **બ્લોક/સર્વે નં.૨૯૦/૧** ની જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન જુનીયર નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની ક્ચેરીએથી તેમના પત્ર નં.પીઆરએમ/વાવોલ/૫૩/૦૬/૨૦૧૭/૪૧૪૫/૨૦૧૭, તા.૨૨/૦૮/૨૦૧૭ થી મંજુર કરાવી તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી એક્તરફ્વાળાએ મેળવી લીધેલ છે.

૫.. હવે એક્તરફ્વાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલ્કત પૈકી બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ બંગલાની સ્કીમ કે જે **"શ્રીજી વિલા"** તરીકે ઓળખાય છે તેમાં આવેલ **બંગલા નં.. . . .** કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . . . . **ચો.મીટર** જેટલું છે તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલાના વરાડે મળવા પાત્ર વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાના હક્કો કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . . . . **ચો.મીટર છે તે** મળી **કુલ . . . . . ચો.મીટર** જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયાનું, પ્રથમ મજલાનું તથા

બીજા મજલાનું મળી કુલ આશરે . . . . . . **ચો.મીટર**ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત બીજાતરફવાળાને કુલ રૂા.. . . .. /- (અંકે રૂપિયા . . . . પુરા) માટે અઘાટ વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલ છે.

૬.. બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા.. . . .. /- (અંકે રૂપિયા . . . .પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે એકતરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

રૂા.. . . . . . . /-	અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને . . . . .બેન્કના ચેક નં.. . . . ., તા.. . . . . થી ચુકવી આપ્યા તે.
રૂા.. . . . . . . /-	અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને . . . . .બેન્કના ચેક નં.. . . . ., તા.. . . . . થી ચુકવી આપ્યા તે.
રૂા.. . . . . . . /-	અંકે રૂપિયા . . . . .પુરા, બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને . . . . .બેન્કના ચેક નં.. . . . ., તા.. . . . . થી ચુકવી આપ્યા તે.

કુલ રૂા.. . . . . /-અંકે રૂપિયા . . . . પુરા.

============

નોંધ :- ઉપરોક્ત આપેલ રકમના ચેકો ક્લીયર થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. પરંતુ જો સંજોગોવશાત્ ઉપરોક્ત રકમના ચેકો ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદબાતલ ગણાશે.

૭.. આથી એકતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજાતરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો બીજાતરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે તેમ બીજાતરફવાળા આથી કબુલ કરે છે. જે હકીકતો એકતરફવાળા કબુલ કરે છે.

૮.. હવેથી બીજીતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે.

૯.. હવેથી બીજીતરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના આજથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સંપૂર્ણ માલિક અને કબજેદાર તરીકે ભોગવટો કરવા માટે હક્કદાર બને છે. તેથી બીજીતરફવાળા તેનો સંપૂર્ણ માલિકી હક્કે વાપર ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા કે વ્યવસ્થા કરવા માટે હક્કદાર અને મુખત્યાર છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળા ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા માટે હક્કદાર છે, તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માંથી જે કાંઈ રિદ્ધિ સિદ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય તે તમામ મેળવવા માટે એટલે કે, એક્તરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત યાવતચંદ્ર દિવાકરૌ એટલે કે, કાયમને માટે આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ હક્કો સાથે તેમાંથી જે કાંઈ ખનીજ સંપત્તિ કે અષ્ટમાસિદ્ધ નવેનિધિ પ્રાપ્ત થાય તે તમામ કાયમને માટે મેળવવા માટે વેચાણ આપેલ છે. જે એક્તરફવાળાને કબુલ મંજુર અને માન્ય છે. અને તેમાં એક્તરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહી.

૧૦.. વધુમાં વેચાણ આપનાર એક્તરફવાળા બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિએ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના વિરૂદ્ધના કૃત્યો કરેલા નથી. તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે વેચાણ આપનાર, વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને તેથી સદરહુ મિલ્કત પોતાના હક્ક અને અધિકારથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વેચાણ આપે છે.

૧૧.. બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી તેમજ બીજીતરફવાળાના તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મિલ્કતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાન હાની થાય અગર મિલ્કતની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં

સ્ટ્રક્ચરને નુક્શાન થાય તેવું કોઈપણ કામ કરી કરાવી શકાશે નહીં કે બીજીતરફવાળા તેમના પાડોશી સભ્યોની સાથે સહિયારી હોય તે પ્રમાણેની દિવાલો, છતો કે ભોંયતળિયામાં કોઈ કામ કરવા કરાવવા માટે હક્કદાર નથી. વધુમાં બીજીતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના અંદરના ભાગમાં ઉપરોક્ત હકીકત સિવાય સુધારા વધારા કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા આવા સુધારા વધારા વેચનાર અથવા સુચિત સોસાયટીની લેખિત પુર્વ પરવાનગી મેળવવા સિવાય કરી/કરાવી શક્શે નહીં. તેમછતાં બીજીતરફવાળાના આવા કૃત્યને કારણે યોજનાના અન્ય મિલ્કતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુક્શાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૨.. સદરહુ મિલ્કતમાં આવેલ કોમન રોડની જમીનમાં તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં બીજીતરફવાળાનો અન્ય સહ-માલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે.

૧૩.. બીજીતરફવાળાએ પાર્કીંગની નિયત કરેલ પોતાની માલિકીની જગ્યામાં પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે.

૧૪.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તે સમગ્ર મિલ્કત માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે એન.એ. થયેલી છે અને તે હેતુ માટે જ વિકાસ પરવાનગી મળેલી છે. તેથી સદરહુ મિલ્કતનો બીજીતરફવાળા કે તેમના અનુગામીઓએ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે તેમજ તેમાં કોઈપણ પ્રકારની વાણિજ્ય પ્રવૃત્તિ કરી શક્શે નહીં. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મુખ્ય શરત રહેશે. વધુમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં ભવિષ્યમાં વધારાના બાંધકામ કરવા માટેના જે પ્લાન મંજુર થાય તે પ્રમાણે જ બાંધકામ કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે.

૧૫.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે તે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે, તેની બાંધકામ અંગેની યોગ્ય અને પુરતી ચકાસણી અને તપાસ કરી લીધેલ છે અને મિલ્કત "જેમ છે તેમ" સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની તમામ સવલતો જેવી કે, પાણીના નળ, બેસીન, સીન્ક, ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા તથા બારી, દરવાજા, ફ્લોરીંગ, સીડીની રેલીંગ, કઠેડા વિગેરે તમામ કામ ધ્યાનથી બીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે અને તમામ સગવડો બાબતે તેમને

સંતોષ થયેલ છે. એટલે કે બાંધકામ તેમજ તમામ પ્રકારની સગવળોની ચકાસણી કરી મિલ્કત ખરીદેલ છે. તેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા કે સુચિત એસોસીએશન વિરૂદ્ધ કોઈપણ દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ બીજીતરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

૧૬.. વધુમાં બીજીતરફવાળાએ કોમન રોડ, ગેટ, ગાર્ડન, કલબ હાઉસ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટર કનેક્શન, ચોકીદારનો પગાર, સિક્યોરીટીનો પગાર, પાણીનું કનેક્શન, સમય અંતરે કંમ્પાઉન્ડ વોલ, પાણીનો બોર, પાણીની ટાંકી, ગટરની સાફસફાઈ તેમજ સોસાયટીના રોડની સફાઈ તેમજ અન્ય કોમન વપરાશના કામો માટે જરૂરી ખર્ચના ફાળાની રકમ એટલે કે, તમામ સહીયારી સુવીધાઓ માટે થનાર ખર્ચની રકમ સદરહુ સ્કીમની ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત સોસાયટી/એસોસીએશન/મંડળ કે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે પ્રમાણે અચુકથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૭.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત અંગે એસોસીએશન દ્વારા વિમો લેવાનો થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ વિમાના પ્રિમિયમની રકમ બીજીતરફવાળાએ દર વર્ષે એસોસીએશનને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

૧૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના સરકારી તથા અર્ધ-સરકારી કચેરી, સંસ્થાઓના જમીન મહેસુલ, કરવેરાઓ, ટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો, વિગેરે તમામ આજ તારીખ સુધીના એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાએ પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને તેવા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ ભરવાના બાકી નથી. અને હવે પછી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતને લગતા હાલમાં અમલમાં હોય તેવા તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા તેમજ કોઈપણ સરકારી કચેરી દ્વારા નાંખવામાં આવનાર તમામ કરવેરાઓ બીજીતરફવાળાએ એકલા એ જ ભોગવવાના રહેશે.

૧૯.. એકતરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ્સ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો નથી. તેમજ તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી જણાવે છે કે મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત તેઓએ આજ અગાઉ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. વધુમાં મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કતમાં કોઈનો હક્ક દરદાવો

અલાખો કે હિત સંબંધ પોષાતો નથી તેમજ મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટ ક્ચેરીનો કે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી ક્ચેરીઓ તરફથી કોઈ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત સંપુર્ણ બોજા રહીત અને "ના" કરજી છે અને એક્તરફવાળા મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા સંપુર્ણ માલિક મુખત્યાર અને હક્કદાર છે.

૨૦.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળી ભવિષ્યમાં જે એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે તેમાં ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિયમોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૧.. બીજીતરફવાળાનો સદરહુ સમગ્ર મિલ્કતની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે, પાણીનો બોર, પાઈપ લાઇન, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, , કોમન પ્લોટ, કોમન પાર્કિંગ વિગેરે તમામમાં અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી, રીપેરીંગ તેમજ અન્ય ખર્ચ, પાણીના મીટર, ગાર્ડનની જાળવણીનો ખર્ચ, કોમન ઓફિસ બ્લોકની જાળવણીનો ખર્ચ તથા રીપેરીંગ ખર્ચ, ગટરના ખાળકુવા, સેપ્ટીક ટેન્ક, ગટર કનેક્શન, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ, સિક્યોરીટી, સફાઈ, પરકોલેટીંગ વેલ, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટ તેમજ રીપેરીંગ વિગેરે તમામ સામાન્ય સહિયારી સુવિધાઓનો નિભાવ ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સરખે ભાગે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ સ્કીમના સભ્યોએ એસોસીએશન દ્વારા વખતો વખત જે રકમ આવા રીપેરીંગ, જાળવણી કે નિભાવ ખર્ચ માટે નક્કી કરવામાં આવે તે અચુક થી ચુકવી આપવાની રહેશે/અચુકથી ભરવાની રહેશે.

૨૨.. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બાબતે સરકારશ્રી તરફથી કે કોઈપણ લોકલ ઓથોરીટી તરફથી બાંધકામ ઉપર જો કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા નવા કર નાંખવામાં આવે કે તેનું કોઈ ઉઘરાણું કરવામાં આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૨૩.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ લેનારે વેચવાની હોય ત્યારે એક્તરફવાળા અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશનની/સર્વિસ સોસાયટીની ફરજીયાત લેખિતમાં મંજુરી લેવાની રહેશે.

૨૪.. સદરહુ યુનીટવાળી મિલ્કત અંગેના ફાળે પડતા સરકારી, અર્ધ-સરકારી, કેન્દ્ર સરકાર, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારના તમામ સરકારી ટેક્ષ, વેરાઓ ભરવાના ઉપસ્થિત થાય કે અન્ય કોઈ કાયદા અન્વયે ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો તેવા તમામ ટેક્ષની રકમો બીજીતરફવાળાએ એક્તરફવાળા/સુચિત સોસાયટી/ એસોસીએશનને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે અન્યથા સરકારશ્રીમાં કે લાગુ ઓથોરીટીમાં બીજીતરફવાળાએ અલગથી જમા કરાવવાના રહેશે.

૨૫.. સદરહુ મિલ્કતમાં પાણીની ટાંકી, પાણીના મીટર, ગાર્ડન, કોમન ઓફિસ બ્લોક, પરકોલેટીંગ વેલ, પાણીનો પમ્પ, ખાળકુવા તથા સેપ્ટીક ટેન્ક, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ લાઈન/ગટર લાઈન, ગેસ લાઈન વિગેરે આવેલ છે તેનું રીપેરીંગ, કામકાજ તથા સાફ સફાઈ વિગેરેનું કામકાજ દિવસ દરમ્યાન બીજીતરફવાળાએ કરવા દેવાનું રહેશે. જેમાં બીજીતરફવાળા કોઈપણ જાતનું અંતરાય ઉભુ કરી શકશે નહીં અથવા રોક-ટોક કરી શકશે નહીં.

૨૬.. સદરહુ સ્કીમમાં સામાન્ય વહીવટ માટેની સુવિધાઓ માટેની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેમજ ચાર્જની રકમ એટલે કે તમામ પ્રકારની સહીયારી સુવીધાઓના ખર્ચ માટેના ચાર્જની રકમ એક્તરફવાળા તેમજ સર્વિસ સોસાયટી સુચવે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૨૭.. સદર દસ્તાવેજવાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહુ મિલ્કતનો બીજીતરફવાળા તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હક્કદાર છે. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી સોસાયટી અથવા એક્તરફવાળાએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી એક્તરફવાળાની અથવા સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં પુર્વ મંજુરી મેળવી સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ આપી શકશે. એટલે કે એક્તરફવાળા અથવા સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ-

પરવાનગી વગર આવું કોઈ વેચાણ કરવામાં આવશે તો તે વેચાણ રદ-બાતલ ગણવામાં આવશે.

૨૮.. એકતરફવાળા દ્વારા સદર **ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭** વાળી જમીન ઉપર બંધાયેલ **"શ્રીજી વિલા"** નામની સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે ભવિષ્યમાં જે સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળની રચના કરવામાં આવે તે સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળના વખતોવખતના ઠરાવો તથા નિયમો કે સોસાયટી કે મંડળ સાથે જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર કરે /કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળના કાયદા તથા પેટા કાયદા અને નિયમો તથા પેટા નિયમોનું બીજીતરફવાળાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના ભંગ બદલ સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળ બીજીતરફવાળા વિરૂદ્ધ કાયદાકીય કે દંડનીય પગલાં લઈ શકશે તેમ બીજીતરફવાળા આથી કબુલ કરે છે.

૨૯.. સદર સ્કીમનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય વહીવટી ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા કે એસોસીએશનને અલગથી ફરજીયાત ચુકવવાની રહેશે.

૩૦.. સદર સ્કીમના નિતી નિયમો મુજબ સદર યુનીટવાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ હોઈ બીજીતરફવાળાએ સદર મિલ્કતના ટાઈટલ, જમીન, બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ અને બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ સ્કીમની કોમન સુવીધાઓ ચકાસી લીધેલ છે. જે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ પણે માન્ય અને મંજુર હોવાથી સદર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

૩૧.. વધુમાં મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતને વેચાણ લેનારના નામે સરકારી દફતરે ચઢાવવા માટે તેમજ વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કે તેમના વકીલ કે સોલીસીટર્સને વખતોવખત જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામાઓ, ખાત્રીઓ, સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, જવાબો, નિવેદનો વિગેરેની જરૂર પડે તે તમામ બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને સુચવે તે તે જગ્યાએ આવા દસ્તાવેજો, સોગંદનામાઓ, કબુલાતો, જવાબો, સહીઓ, સાક્ષીઓ, ખાત્રીઓ ઈત્યાદિ તમામ બીજીતરફવાળાના ખર્ચે એકતરફવાળા કરી આપશે અથવા કરાવી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે.

૩૨.. મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગેના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ બીજીતરફવાળાએ એકલાએ પુરેપુરા ભોગવેલા છે.

૩૩.. એકતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતને લગતા તમામ દસ્તાવેજી કાગળોની નકલો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

<u>(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ **ગાંધીનગર**ના તાલુકા **ગાંધીનગર**ના ગામ મોજે **વાવોલ**ની સીમમાં આવેલ **બ્લોક/સર્વે નં.૨૯૦/૧** ની હે ૦ = આર ૨૪ = ૫૪ ચો.મીટર એટલે કે **૨૪૫૪ ચો.મીટર** જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૩ (વાવોલ) માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૫૭ ની **૧૫૯૫ ચો.મીટર** રહેણાંક હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ જુદા-જુદા ટ્વીન બંગલોઝ વાળી સ્કીમ કે જે **"શ્રીજી વિલા"** તરીકે ઓળખાય છે તેમાં આવેલ **બંગલા નં..** . . . કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . . . . **ચો.મીટર** જેટલું છે તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર બંગલાના વરાડે મળવા પાત્ર વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાના હક્કો કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . . . . **ચો.મીટર છે તે** મળી **કુલ** . . . . . **ચો.મીટર** જમીન તથા તેના ઉપર બંધાયેલ ભોંયતળિયાનું, પ્રથમ મજલાનું તથા બીજા મજલાનું મળી કુલ આશરે . . . . . . **ચો.મીટર**ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત.

:: <u>ખુંટ વર્ણન</u> ::

:: પૂર્વે ::

:: પશ્ચિમે ::

:: ઉત્તરે ::

:: દક્ષિણે ::

<u>મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :- બંગલા નં.. . . . , **"શ્રીજી વિલા"**,

મુ.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : ______________________________

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : _________________________

<u>મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું :- બંગલા નં.. . . ., **"શ્રીજી વિલા"**,

મુ.વાવોલ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : ______________________________

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : _________________________

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકારોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે બંને પક્ષકારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તા. / /૨૦૧૭ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે . . . . મતુ અત્રે . . . . શાખ.

<u>એકતરફવાળા</u> **<u>સાક્ષીઓ</u>**

વેચાણ આપનાર

-------------------------------- ૧. ------------------------

(શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર મહેશકુમાર લાલભાઈ પટેલ)

<u>બીજીતરફવાળા</u>

વેચાણ લેનાર

------------------------------- ૨. ------------------------

( )

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એકતરફવાળા</u>
વેચાણ આપનાર

શ્રીજી ડેવલપર્સ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
મહેશકુમાર લાલભાઈ પટેલ

<u>બીજીતરફવાળા</u>
વેચાણ લેનાર