

--:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::--

રૂ./- પુરા નો

એકતરફવાળા :: ઓમ ડેવલપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢીના
લખી આપનાર :: (પાન કાર્ડ નં. AAHFO 0099 A)
(જમીન માલિક) :: વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર
નિરવકુમાર બનેસિંહ ચૌધરી
ઉ.વ.આ. ૩૩, ધંધો :: ખેતી/વેપાર
ઓફિસ :: ૨૬, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, સિધ્ધરાજ ઓરી,
મુ.પો. સરગાસણ, તા.જી. ગાંધીનગર.

{જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એકતરફવાળા" અથવા "લખી આપનાર" અથવા "જમીન માલિક" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.}

બીજીતરફવાળા :: શ્રી
લખાવી લેનાર :: ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો
પાન નંબર:
આધાર નંબર:
રહેવાસી:

{જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજી તરફવાળા" અથવા "લખાવી લેનાર" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.}

૧. જત ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૭/૧ પૈકીની હે.આર.ચો.મી. ૦-૩૫-૬૭ ચો.મી. યાને કે ૩૫૬૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૩(વાવોલ) માં થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૬૬ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની જમીન તથા તેના ઉપર બંધાઇ રહેલ સ્કીમ કે જે "શિવમ રેસીડેન્સી" તરીકે ઓળખાય છે. તે મિલકત અમો લખી આપનારની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨. સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૮૭/૧ પૈકીની ૩૫૬૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૩(વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર દ્વારા ઓનલાઇન અરજી કરતા તેમના હુકમ ક્રમાંક નંબર: ૩૧૪/૦૬/૦૩/૦૩૧/૨૦૨૦ તા. ૧૦/૦૨/૨૦૨૦ ના રોજથી મળેલ છે.

૩. ત્યારબાદ સદર બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૮૭/૧ પૈકીની ૩૫૬૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૩(વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે)ની જમીનના મુળ માલીકો (૧)મફતભાઇ ગોવાભાઇ ઉર્ફે ગોવિંદભાઇ, (૨)કાંતિભાઇ ગોવાભાઇ ઉર્ફે ગોવિંદભાઇ, (૩)સાકરબેન તે રમણભાઇની વિધવા, (૪)સ્મિતાબેન રમણભાઇની દિકરી અને અલ્પેશભાઇના ધર્મપત્નિ, (૫)મેહુલભાઇ રમણભાઇ વિગેરેનાઓની પાસેથી અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરી વેચાણ રાખેલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ મુળ માલીકોને ચુકવી આપી રજી. પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી, ગાંધીનગર ખાતે અનું. નંબર: ૧૭૮૯૭ તા. ૨૨/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધાયેલ જે આધીન સદર બીનખેતી જમીનના અમો લખી આપનાર માલીક, હક્કદાર, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા છીએ. જેમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ ભાગ, હક્ક હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહેતો નથી.

૪. સદર બ્લોક/સર્વે નંબર- ૨૮૭/૧ પૈકીની ૩૫૬૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૩(વાવોલ) માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૬ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની જમીન અંગેની વિકાસ પરવાનગી જુનિયર નગર નિયોજકશ્રી, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળની કચેરીએથી તેમના પત્ર નંબર પી.આર. એમ./વાવોલ/ ૮૭/૦૮/૨૦૨૦/૬૫૨૬/૨૦૨ વપરાશ-રહેણાંક તથા વાણિજ્ય તારીખ: ૨૬/૧૦/૨૦૨૦ થી મેળવી લીધેલ છે.

૫. હવે, લખી આપનાર સદરહુ બીનખેતીની જમીન ઉપર ગુડાની વર્તમાન વિકાસ પરવાનગી મુજબ બેઝમેન્ટ/હોલોપ્લીનથ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + ૭ માળમાં રહેણાંકના કુલ ૫૨ તથા વાણિજ્યના કુલ ૧૭ યુનીટો બાંધવા માંગે છે.

૬. લખી આપનારે સદરહુ સ્કીમનુ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) અંતર્ગત રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નં. તા. / / છે. જેની નકલ આ સાથે જોડવામાં આવેલ છે.

૭. હવે લખી આપનારે સદરહુ સમગ્ર મીલકત પૈકી બ્લોક નં. માં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી. (કાર્પેટ એરીયા ચો.મી., વોશ એરીયા ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી.) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં ચો.મી. વગર વહેંચાયેલ વરાડે

પડતા (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમેનીટીઝ સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સા વાળી મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મીલકત લખાવી લેનારને રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) તા. / /૨૦૨ ના રજીસ્ટર્ડ / નોટરાઇઝડ બાનાખત નં. થી અઘાટ વેચાણ આપવાનું કબુલ કરેલ છે.

૮. લખાવી લેનારે લખી આપનારને સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મીલકતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા./- (અંકે રૂપિયા પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે લખી આપનારને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

:: અવેજ ચુકવ્યાની વિગત ::

રૂા.	અંકે રૂપિયા પુરા લખાવી લેનારે લખી આપનારને બેંક શાખાના ચેક/ડી.ડી. નં. તા. થી ચુકવી આપ્યા તે.
રૂા.	અંકે રૂપિયા પુરા લખાવી લેનારે લખી આપનારને બેંક શાખાના ચેક/ડી.ડી. નં. તા. થી ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ	અંકે રૂપિયા પુરા

નોંધ : ઉપરોક્ત દર્શાવેલ ચેકો ક્લીયર થયેલી સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

૯. ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ લખી આપનારને લખાવી લેનાર પાસેથી અવેજ મળી ગયેલ હોવાથી લખી આપનારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો લખાવી લેનારને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો લખાવી લેનારે આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે આજરોજ લખાવી લેનારની તરફેણમાં સહી કરી આપેલ છે.

૧૦. હવેથી લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલિક/માલિકો અને કબજેદાર/કબજેદારો બનેલા છે.

૧૧. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત લખાવી લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ યાહે તેમ કરવા માટે હક્કદાર છે અને તેમાં લખી આપનારાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઇપણનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહીં.

૧૨. સદરહુ ઇમારતના બ્લોક નં ના ફ્લોરની ઉપર આવેલ (બ્લોક નં. ના ફ્લોરના ફ્લેટને સમાંતર આવેલ ખુલ્લી ટેરેસ સિવાય) કોમન ટેરેસમાં લખાવી લેનારાનો અન્ય યુનિટ હોલરો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે એટલે કે લખાવી લેનાર સદરહુ ધાબાનો ઉપયોગ અન્ય ફ્લેટ હોલરો સાથે મળીને પ્રસંગોપાત એટલે કે ઉત્તરાયણ જેવા તહેવારોએ કે તેમના ઘરના શુભ પ્રસંગોએ ઉપયોગ કરી શકશે. વધુમાં લખી આપનારા દ્વારા નિયત કરેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં જ લખાવી લેનાર પોતાનું વાહન પાર્ક કરી શકશે. આ સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં લખાવી લેનારનો કોઈ હક્કદાવો રહેશે નહીં.

૧૩. વધુમાં લખાવી લેનારે મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો ફક્ત રહેણાંક માટે જ ઉપયોગ કરવાનો છે અને રહેશે. તેમ છતાં જો ભવિષ્યમાં લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ બીજા હેતુ માટે કરે અને તેનાથી બાંધકામની શરતોનો ભંગ થાય કે અન્ય કોઈપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી માત્ર લખાવી લેનારની રહેશે.

૧૪. એકતરફવાળા/લખી આપનારે બીજીતરફવાળા/લખાવી લેનારને હોલોપ્લીનથમાં કોમન પાર્કિંગની જગ્યા ફાળવેલ છે તેમાં જ લખાવી લેનારે પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય જગ્યામાં લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં. સદરહુ પાર્કિંગની જગ્યા માટે લખી આપનારે લખાવી લેનાર પાસેથી કોઈપણ પ્રકારનો અવેજ લીધેલ નથી. વધુમાં સદરહુ કોમ્પલેક્ષના બ્લોક નં.માં દુકાન/ઓફિસને સમાંતર આવેલ ખુલ્લી પાર્કિંગની જગ્યાનો ઉપયોગ ફક્ત તેમાં આવનાર ગ્રાહકોએ પાર્કિંગ માટે જ કરવાનો રહેશે. આવી જગ્યાનો ઉપયોગ કોઈપણ સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના ફ્લેટ હોલરોએ કરવાનો નથી.

૧૫. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં જે કોમન પ્લોટ નિયત કરેલ છે તેમાં લખાવી લેનાર તેમજ અન્ય તમામ ફ્લેટ હોલરોનો સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે તેમજ તેમાં દુકાન હોલરોને કે તેમના ગ્રાહકોનો કોઈપણ પ્રકારનો વપરાશી હક્ક રહેશે નહીં.

૧૬. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ આજદિન સુધીના લખી આપનારે પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે. તેમ છતાં આવા કોઈ કરવેરા ભરવાના બાકી નીકળે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી લખી આપનારાની રહેશે. તેમજ હવે પછી આ મિલકતને લગતા તમામ કરવેરાઓ લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાના રહેશે.

૧૭. લખાવી લેનારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતમાં સદરહુ સમગ્ર ઇમારતના સ્ટ્રક્ચર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી કે મિલકતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. તેમજ સદરહુ ફ્લેટની બાલ્કની કવર કરી શકશે નહીં કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું બાંધકામ કરી શકશે નહીં.

૧૮. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા પછી જો ખરીદનાર/લખાવી લેનાર સદરહુ ફ્લેટમાં આંતરિક તોડ-ફોડ કરે, દિવાલમાં કાણાં પાડે, ડ્રિલીંગ કરે, ખીલી/ખીલા હોકે કે અન્ય કોઈ આંતરિક કામકાજ કરાવે અને તેના લીધે અન્ય ફ્લેટ ધારકોને કે સદરહુ સમગ્ર સ્કીમની ઇમારતમાં આવેલ પાણી, ગટર, કે ઇલેક્ટ્રીકની લાઇનોમાં કોઇપણ પ્રકારનું ડેમેજ થાય, લીકેજ થાય કે કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તે અંગેની રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ વિગેરે તમામ ખર્ચ સહીતની જવાબદારી લખાવી લેનાર મિલકત ખરીદનારની એકલાનીજ રહેશે અને તે બાબતે લખી આપનારાની કોઇપણ રીતે જવાબદાર રહેશે નહીં

૧૯. વધુમાં લખી આપનારા દ્વારા સદરહુ સ્કીમના તમામ સભ્યો માટે ભવિષ્યમાં જે સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશનની રચના કરવામાં આવે તેમાં લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ-માલિકોએ સદરહુ એસોસિએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસિએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટી સદરહુ ઇમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન લખાવી લેનારે અવશ્ય કરવાનું રહેશે.

૨૦. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં મેઇન્ટેનન્સની રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવેલ નથી. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઇટ, સાફસફાઇ, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે તમામ લખાવી લેનારનો અન્ય સહમાલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ-અલગ વહેંચણી કરી-કરાવી શકશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહિયારી સુવિધાઓમાં સદરહુ સ્કીમના તમામ યુનિટ હોલ્ડરોનો સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓનો જે મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે લખી આપનાર અથવા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશન વખતો વખત જે નક્કી કરે તે મુજબ લખાવી લેનારે અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળી લખી આપનાર અથવા સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશનને ચુકવવાનો રહેશે. જો કે હાલમાં લખાવી લેનારાએ જે કોમન મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ લખી આપનારને ચુકવેલ છે તેની આવકમાંથી લખી આપનાર મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તેને મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી ખર્ચ એડજસ્ટ કરવામાં આવશે. પરંતુ જો તેમાં મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ લખાવી લેનારે લખી આપનારને ચુકવી આપવાની રહેશે.

૨૧. સદરહુ સ્કીમની તમામ સહિયારી સુવિધાઓની માલિકી સદરહુ સ્કીમની સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશનની માલિકીની રહેશે તથા તેનું તમામ સંચાલન પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશન દ્વારા કરવામાં આવશે. વધુમાં સદરહુ સ્કીમના કોમન એરિયાના વપરાસી હક્કો પણ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસિએશનના રહેશે અને ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદા અન્વયે જો સદરહુ કોમન એરિયાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો આવે તો તેવો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર તથા લખાવી લેનારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસિએશનની

તરફેણમાં કરી આપવાનો રહેશે. જો કે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશને ભોગવવાનો રહેશે.

૨૨. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મીલકત લખાવી લેનારે વેચાણ, ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરવાની થાય ત્યારે તેઓએ લખી આપનાર/એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં મંજૂરી લેવાની રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી તેમજ સદરહુ યોજનાના જે તે વખતા નિતી-નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે લખાવી લેનાર સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મીલકત વેચાણ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૩. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતમાં જી.એસ.ટી. મેઇન્ટેનન્સ ડિપોઝીટ, ગુડામાં ભરવી પડતી રકમ, જી.ઇ.બી. ડિપોઝીટ તથા ખર્ચની રકમ, પંચાયત ટેક્સ, રીકરીંગ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ વિગેરે સરકારી કર જો આપવાનો થાય તો તે લખાવી લેનારે આપવાનો રહેશે. વધુમાં દસ્તાવેજ કરી આપ્યા પછી પણ કોઇપણ સરકારી કે લોકલ ઓથોરીટી તરફથી આવે તો તે લખાવી લેનારે આપવાનો રહેશે. તેવી પાકી બાંહેધરી પછી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલ છે.

૨૪. લખાવી લેનારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત જે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે. તેની બાંધકામની સ્થિતિની યોગ્ય અને પુરતી તપાસ કરેલ છે અને મિલકત "જેમ છે તેમ" સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતની તમામ સવલતો જેવી કે, પાણીના નળ, બેસીન, સીન્ક, ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા પણ લખાવી લેનારે ચેક કરી લીધેલ છે અને ફ્લેટની તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. તેથી લખાવી લેનારે અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીએ લખી આપનારની વિરૂધ્ધમાં કોઇપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી. તેમ લખાવી લેનારે કબુલ કરેલ છે.

૨૫. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત રેવન્યુ રેકર્ડ, સીટી સર્વે રેકર્ડમાં કે ગ્રામ પંચાયત ના રેકર્ડમાં ગ્રામ પંચાયતના વેરા પત્રકે, જી.ઇ.બી./યુ.જી.વી.સી.એલ. કે અન્ય કોઇ ઇલેક્ટ્રીસીટી કંપની કે ગેસ કંપનીમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે માલિક તથા કબજેદાર તરીકે લખાવી લેનાર તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છે અને તે માટે લખી આપનારની સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ, ડેક્લેરેશન, એફિડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કાંઇ જરૂર પડે તે આપવા લખી આપનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે.

૨૬. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતમાં લખાવી લેનાર નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તાનો ઉપયોગ અન્ય સહ-માલિક સાથે અવર-જવર કરી શકશે. લખી આપનારે લખાવી લેનારને જે મિલકત વેચાણ આપેલ છે તે સિવાય અન્ય મીલકત ઉપર તેમનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્કદાવો રહેશે નહીં.

૨૭. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઇપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જીસ વિગેરે તમામ લખાવી લેનારે એકલાએ પુરેપુરા ભોગવેલા છે.

૨૮. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ લખી આપનારે ભરી દીધેલ છે. તેમજ આજદિન પછીના આવા તમામ કરવેરાઓ લખાવી લેનારે ભરપાઇ કરી આપવાના રહેશે.

૨૯. લખી આપનાર લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના ટાઇટલ્સ તદ્દન ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મિલકત ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો કરેલ નથી કે સદરહુ મિલકત આજ અગાઉ કોઇપણ ત્રાહિત વ્યક્તિને કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

૩૦. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત ઉપર બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લેણાંનો બોજો યા લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત લખી આપનારે આજ પહેલા બીજા કોઇને કોઇ રીતે લખી આપીને કોઇ રીતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલી નથી વળી સદરહુ મિલકત કોઇની જામીનગીરીની જપ્તીમાં, અવલ જપ્તીમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની લખાવી લેનારે પાકી ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકત વેચાણ સાટવાનો લખી આપનારને સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. એવો સર્વે બાબતોનો લખી આપનારે લખાવી લેનારને પાકો વિશ્વાસ અને સંપૂર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે લખી આપેલ છે.

૩૧. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત જો કોઇપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશયી થઇ જાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ ઇમારતના તમામ યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળી તેઓના ખર્ચે, હિસાબે અને જોખમે તે જ પ્રકારની ઇમારત કે જે હાલમાં જે પરિસ્થિતિમાં આવેલ છે તે મુજબ બાંધવા કે બંધાવવા સદરહુ બિલ્ડીંગના તમામ યુનિટના હાલના અને જે તે વખતના હોલ્ડરો માલિકો હક્કદાર છે.

૩૨. લખી આપનારે લખાવી લેનારને મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલકત બાબતના તમામ માલિકી હક્કના જરૂરી દસ્તાવેજની કોપીઓ પુરી પાડેલ છે. તેમજ જરૂર પડ્યે લખી આપનાર અન્ય કોઇપણ દસ્તાવેજો, સોગંદનામાંઓ, સહીઓ, સાક્ષીઓ લખાવી લેનારને કરી આપશે.

૩૩. પક્ષકારો વચ્ચેની કોઇપણ તકરાર સમાધાનથી નિકાલ કરવામાં આવશે. જો કોઇ કેસમાં તકરાર સમાધાન પૂર્વક અંત આવે નહીં તો તેને સક્ષમ સત્તાધીનને Real Estate (Regulation And Development) Act. 2016 ની જોગવાઇ મુજબ સંબોધવામાં આવશે અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને અધિનિયમો હેઠળ સંબોધવામાં આવશે.

૩૪. સમાંતરતા:- (Severability)

આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા નિયમનો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલા સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય અમલી થશે.

૩૫. પ્રમોટર/એકતરફવાળા આથી એવી સ્પષ્ટતા તથા જાહેર કરે છે કે બીલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઇ., વધારાની એફ.એસ.આઇ તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર અમો લખી આપનાર/એકતરફવાળાનો કોઈ હક્ક હીસ્સો રહેશે નહીં ત્યારપછીના તમામ હક્કો સોસાયટીના મેમ્બરોના છે અને રહેશે.

૩૬. સદરહુ મીલકતને લગતા જરૂરી દસ્તાવેજો તમામ પેપર્સ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી આપેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન)

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના મોજે ગામ વાવોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૮૭/૧ પૈકીની હે.આર.ચો.મી. ૦-૩૫-૬૭ ચો.મી. યાને કે ૩૫૬૭ ચો.મી. જમીન કે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૩(વાવોલ) માં થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર: ૬૬ ની ૨૩૧૯ ચો.મી. બીનખેતી (બહુહેતુક ઉપયોગ માટે) ની જમીન તથા તેના ઉપર બંધાઈ રહેલ સ્કીમ કે જે "શિવમ રેસીડેન્સી" તરીકે ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક નં. માં ફ્લોર ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. કે જેનો બીલ્ડઅપ એરીયા ચો.મી.(કાર્પેટ એરીયા ચો.મી., વોશ એરીયા ચો.મી. તથા બાલ્કની એરીયા ચો.મી) છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં ચો.મી. વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમેનીટીઝ સહિત) જમીન માલિકી હક્ક હિત, હિસ્સાવાળી મીલકત.

ખુંટ વર્ણન :-

પૂર્વ	::
પશ્ચિમે	::
ઉત્તરે	::
દક્ષિણે	::

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકરોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઇપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે બંને પક્ષકારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજરોજ તારીખ / / ના રોજ ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

એક તરફવાળા:-

૧.

લખી આપનાર:

(જમીન માલિક)

.....

(ઓમ ડેવલપર્સ ના નામની ભાગીદારી

પેઢીના વતી અને તરફથી વહીવટ કરતાં

ભાગીદાર નિરવકુમાર બનેસિંહ ચૌધરી)

૨.