—:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::—

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના મોજે તાલુકે કડીના મોજે ગામ કડી–કસ્બા ની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર : ૧૪૫૦૯ ના સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩ (જુ.સ.નં.૫૧૪ પૈકી ૧) ની કુલ્લે ૨૯૭૫૯ ચો.મી. બીનખેતી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (૨/૧ + ૨/૨) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : (૯૩/૨ + ૧૦૯) ૧/૨ ની ૧૪૧૩૧ ચો.મી. બીનખેતી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશાની ૪૧૯૨.૯૮ ચો.મી. જમીનમાં બનાવવામાં આવેલ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " સ્કીમના .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં............. કે જેનો ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા છે તે બાંધકામ તથા સદરહુ સ્કીમની જમીન પૈકી કોમન રોડ–રસ્તા, કોમન પાર્કિંગ તથા કોમન પ્લોટ પૈકીની વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હીસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ લેખ રૂા........../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

લખી આપનાર ::– નિર્માણ એસ્ટેટ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી
એક તરફવાળા ::– ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા
વેચાણ આપનાર ::– **PAN NO : AAOFN 4862 F**

અશ્વિનભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. ૬૧, ધંધો : વેપાર,

સરનામુ : ૫૧૪/૧, આદર્શ સ્કુલ પાસે, કરણનગર રોડ, મુ.તા.કડી, જી.મહેસાણા.

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં " અમો ", " અમારા ", " એક તરફવાળા " અને અગર " લખી આપનાર", " વેચાણ આપનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દોના અર્થના સંદર્ભમાં અમો એક તરફવાળા, લખી આપનાર, વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાનો સમાવેશ થાય છે.)

લખાવી લેનાર ::– ....
બીજી તરફવાળા ::– ઉ.વ.આ. ...., ધંધો : ....,
વેચાણ લેનાર ::– **PAN.NO.**

રહેવાસી : ...., ..., ...,..............,..............

(જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તોવજમાં " તમો ", " તમારા ", " બીજી તરફવાળા " અને અગર " લખાવી લેનાર ", " વેચાણ લેનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દોના અર્થના સંદર્ભમાં તમો બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતાનો સમાવેશ થાય છે.)

જત આજરોજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે...,

૧. ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના મોજે તાલુકે કડીના મોજે ગામ કડી–કસ્બાની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર : ૧૪૫૦૯ ના સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩ (જુ.સ.નં.૫૧૪ પૈકી ૧) ની કુલ્લે ૨૯૭૫૯ ચો.મી. બીનખેતી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (૨/૧ + ૨/૨) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : (૯૩/૨ + ૧૦૯) ૧/૨ ની ૧૪૧૩૧ ચો.મી. બીનખેતી જમીન ગૌરવકુમાર દિલીપભાઈ પટેલ પાસેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૨૬૨૬ થી તા.૨૬/૪/૨૦૧૮ ના રોજ અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખેલ છે જેની રેવન્યુ રેકર્ડે ફેરફાર નોંધ નં.૩૪૮૮૭ ની તા.૯/૪/૧૯ ના રોજ પડી તા.૨૭/૫/૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે અને ત્યારથી સદરહુ વેચાણ રાખેલ જમીનના અમો લખી આપનાર કાયદેસરના સ્વતંત્ર, માલીક, કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલ છીએ.

૨. સદરહુ સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩ (જુ.સ.નં.૫૧૪ પૈકી ૧) ની કુલ ૨૯૭૫૯ ચો.મી. જમીન પૈકી અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખેલ ૧૪૧૩૧ ચો.મી. જમીન સબંધે મે.કલેકટરશ્રી મહેસાણાના હુકમ નં.૯૧૭/૦૪/૦૯/ ૧૨૦/૨૦૨૦ થી તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા સારૂ હુકમ કરેલ જે હુકમની રેવન્યુ રેકડે ફેરફાર નોંધ નં.૩૫૬૨૫ ની તા.૨૨/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ પડી તા.૫/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલ છે.

૩. સદરહુ સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩ (જુ.સ.નં.૫૧૪ પૈકી ૧) ની કુલ ૨૯૭૫૯ ચો.મી. જમીન પૈકી અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખેલ દક્ષિણ દિશાની ૧૪૧૩૧ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશાની ૪૧૯૨.૯૮ ચો.મી. જમીન ઉપર વાણીજય હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવા કડી વિસ્તાર વિકાસ સત્તા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરેલા લે–આઉટ પ્લાન મુજબ ડેવલોપમેન્ટ પરમિશન નંબર–**1031BP202100033** તા.૨૩/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ વાણીજય દુકાનોનું બાંધકામ કરવા પરમિશ આપવામાં આવેલ છે.

૪. આમ સદરહુ સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩ (જુ.સ.નં.૫૧૪ પૈકી ૧) ની કુલ ૨૯૭૫૯ ચો.મી. જમીન પૈકી અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખેલ દક્ષિણ દિશાની ૧૪૧૩૧ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશાની ૪૧૯૨.૯૮ ચો.મી. વાણીજય હેતુની બીનખેતીની જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર દુકાનોનું

બાંધકામ કરવા સારૂ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " ના નામની સ્કીમ અમલમાં મુકેલ છે.

૫. અમો લખી આપનારે સદરહુ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " વાણીજય સ્કીમની રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ અધિનિયમ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન નં.**PR/GJ/MHESANA/OTHER/............** તા............ થી કરાવેલ છે.

૬. સદરહુ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " વાણીજય સ્કીમની તમો લખાવી લેનારે રૂબરુ મુલાકત લઈ અમો લખી આપનારે આપેલ યોજનાની માહીતી, કડી નગરપાલીકા ધ્વારા મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી તથા મે.કલેકટરશ્રી મહેસાણાએ કરેલ બીનખેતી હુકમો, પરવાનગીઓ, સદરહુ જમીનના ટાઈટલ કલીયર, મહેસુલી રેકર્ડની નકલો, દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગીક કાગળો તમો લખાવી લેનારે જાતે પોતે તથા તમારા અધિકૃત નિષણાંત માણસો મારફતે જોઈ તપાસેલા છે તેમજ સદરહુ મીલકત તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ મીલકતના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર સ્કીમમાં પુરેપુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ–સુવિધાઓ, પાર્કિંગ એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સધન તાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારે સંપૂર્ણ સંતોષ થતા રાજીખુશી અને સ્વેચ્છાએ સદરહુ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " સ્કીમના .... ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.......... કે જેનો ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા છે તે તથા સદરહુ સ્કીમની જમીન પૈકી કોમન રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ પૈકીની વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હીસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મીલકત " એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવેલ છે.) જે મીલકતનું વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટમાં જણાવવામાં આવેલ છે. તે મીલકત અમો લખી આપનારે તમો

લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નંદાવે અઘાટ વેચાણથી આપવાનું નકકી કરી હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

સદરહુ મીલકતનો બાનાખતનો કરાર તા.......... ના રોજ સબ રજીસ્ટાર કચેરી રજીસ્ટ્રેશન નં............ થી કરાવેલ છે.

૭. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ રૂા.........../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે જે વેચાણ અવેજની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

<u>સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ પહોંચ્યાની વિગત ::–</u>

રૂા.....................	
રૂા.....................	
રૂા.....................	

આમ ઉપર મુજબ વેચાણ અવેજની કુલ રકમ રૂા........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકતે ચુકવી આપ્યા છે જેથી સદરહુ મીલકતની ચુકતે હિસાબની રકમ મળ્યા બદલ અમો લખી આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને કબુલાત આપીએ છીએ.

૮. સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સોંપી આપેલો છે જે તમોએ સંભાળી લીધો છે જેથી હવે પછી આપણી વચ્ચે કોઈપણ જાતની નાંણાકીય લેવડ–દેવડ બાકી રહેતી નથી કે કોઈપણ જાતના મતભેદ કે મનભેદ નથી તે આથી જાહેર કરીએ છીએ. સદરહુ મીલકતનો કબજો ભોગવટો તમોને સોંપી આપેલો છે જેથી અમારા તમામ હકકો ને અધિકારો ઉઠાવી લીધા છે અને તમોને સોંપેલા છે. ભવિષ્યમાં અમોએ કે અમારા કોઈપણ વંશ, વાલી, વારસો એ લાગ–ભાગ હકક–હિત–હિસ્સા માટે દર–દાવો, વાંધો તકરાર,

હરકત હેલો કરવાનો રહેશે નહી જે જાહેર કરીએ છીએ અને જો કોઈ કરતો આવે તો જે સંબંધે અમો લખી આપનાર જવાબ આપવા બંધાયેલ છીએ.

૯. સદરહુ મીલકત આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ હકકો અને અધિકારો સહીત અઘાટ વેચાણથી આપેલ છે જેથી તમો ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુંધી તમારૂ દિલચાહે તે રીતે વાપર, ઉપભોગ કરવા આથી હકક અધિકાર ધરાવો છો તેમજ સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે હસ્તાંતર ને પાત્ર લેખથી તમારૂ દિલચાહે તે ઈસમને આપવા હકકદાર છો.

૧૦. સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા અગાઉ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ મંડળી, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ સરકારી કચેરી કે અર્ધ સરકારી કચેરીનો કે સ્થાનીક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં મુકેલ નથી કે કોર્ટ કચેરી કે સરકારી ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસિડીગ ચાલતા નથી કે કોઈ કોર્ટનું હુકમનામું થયેલ નથી સદરહુ મીલકત કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી તમેજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણ કે અન્ય કોઈ હકક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી આપેલ નથી કે કોઈને કબજો સુપ્રત કરેલ નથી તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાતરી આપીએ છીએ તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત અંગે કોઈ વાંધો કે હરકત થશે કે આવશે તો અમારા સ્વખર્ચે અને જોખમે દુર કરી આપવા અમો બંધાયેલા છીએ તેવુ નકકી કરી સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજના નાણાં લઈને અમોએ તમોને સદરહુ મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

૧૧. તમો લખાવી લેનારે સદર સ્કીમના અન્ય તમામ દુકાન હોલ્ડરોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોવાથી નીચેની શરતોને આધીન અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

શરતો ::–

એ. સદરહુ દુકાનોની સ્કીમનું નામ સદરહુ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " રાખેલ છે અને હંમેશા તે જ રહેશે અને કોઈપણ દુકાન માલીક તે બદલી શકશે નહી.

બી. સદરહુ મીલકતનું કામ પૂર્ણ થયેથી સમયસર મીલકતનો કબજો અમો વેચાણ આપનારે સોંપવાનો છે તેમજ કોમન એરીયાનું તથા ઓકયુપેશન સર્ટી લાવી આપવાનું રહેશે.

સી. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ દુકાનો પૈકી દુકાન નં........... વાળી મીલકત જે તમો લખાવી લેનારને વેચાણથી આપેલ હોઈ તે વેચાણ રાખેલ મીલકત સિવાય અન્ય કોઈપણ મીકલત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ જાતનો લાગ–ભાગ, હકક, હીત સંબંધ રહેશે નહી અને સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ અન્ય દુકાનો અમો લખી આપનાર અમારી મરજી મુજબ વેચાણ કરવા અને અમો લખી આપનારને યોગ્ય લાગે તે કિંમતો પ્રમાણે બુકિંગ/વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ અને રહીશું તેમાં તમો લખાવી લેનારની કોઈપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી કે ભવિષ્યમાં પણ તેવી કોઈ તકરાર કે વાંધા વિરોધ કરવાનો નથી.

ડી. સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ–ભાગ, હકક, હીત સંબંધ નથી તથા તે કોઈ જપ્તીમાં લીધેલ નથી કે ઈન્કમટેક્ષ, સેલટેક્ષ કે એકસાઈઝે ટાંચમાં લીધેલ નથી તથા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી કે સંપાદન થયેલ નથી તેવો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને આ મીલકત વેચાણ આપી છે ભવિષ્યમાં જો કોઈ હકક કે દાવો થાય તો તે અમારા ખર્ચે દુર કરી નીકાલ લાવી આપવા અમો લખી આપનાર બંધાયેલ છીએ. જો અમો તે દુર ન કરી આપીએ અને તમો વેચાણ લેનાર તમારા સ્વખર્ચે દુર કરી નીકાલ લાવો તો તેવો ખર્ચની તેમજ તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે.

ઈ. સામાન્ય સુવિધામાં થતા સામાન્ય વિસ્તારમાં, પાર્કિંગ તે સહીત (દુકાન) ને તમામ હેતુ માટે અવિભાજય એકમ તરીકે સમજવામાં આવશે અને આ સ્કીમની જમીન સહીતના તમામ હેતુ અવિભાજિત પ્રમાણસર હકકના છે જેમાં લખાવી લેનારનો હકક વિભાજીત કે અલગ થઈ શકશે નહી.

એફ. સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે વાણીજય હેતુ માટે કરવાનો રહેશે તેમજ સદર સ્કીમની સામુહીક સુવિધાઓનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે અન્ય દુકાન માલીકો સાથે સંયુકત રીતે કરવાનો રહેશે અને વાહન પાર્ક કરવા માટે કોમન પાર્કિંગની જગ્યાનો જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ સ્કીમની કોમન સુવિધા વાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેવી મીલકતમાં ગેરકાયદેસર દબાણ કે કબજો કરવાનો રહેશે નહી.

જી. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓ લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા પ્રમાણે છે તે કોમન પ્લોટ અને કોમન રસ્તાઓની સંયુકત માલીકી સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ દુકાન હોલ્ડરોની સહીયારી માલીકીની રહેશે અને સદર કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓનો ઉપયોગ વેચાણ લેનાર દુકાન હોલ્ડરોએ કોમન પ્લોટનો ઉપયોગ કોમન પ્લોટ તરીકે અને કોમન રસ્તાઓનો ઉપયોગ કોમન રસ્તા તરીકે કરવાનો રહેશે તેમાં કોઈપણ દુકાન હોલ્ડરે અડચણ અવરોધ ઉભા કરવાના નથી કે બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ કોમન પ્લોટ તથા કોમન રસ્તાઓના ભરવા પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ દુકાન હોલ્ડરોએ વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે અને તે શરતને આધીન સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

એચ. સદરહુ મીલકતના કે સ્કીમના બહારના એલીવેશન, સ્ટ્રકચર તથા હોડીગ્સમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ સ્કીમની કોમન દિવાલોમાં આવેલ કોમન ડ્રેનેજ લાઈન, પાણી લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન કે અન્ય કોઈપણ લાઈનોને કે કોમન ફેસીલીટીને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ જ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે નહી અને જો તેવુ કોઈ નુકશાન તમો લખાવી લેનાર કરશો તો તે દુર કરવા અંગે જે ખર્ચ થશે તે તમો લખાલી લેનારે ભોગવવાનું રહેશે.

એચ. સદરહુ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " નામની સ્કીમના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફતો જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, આગ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતર વિગ્રહને કારણે જાન માલની હાની સર્જાય, દુકાનોને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે દુકાન માલીકની રહેશે તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

આઈ. રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહુ મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના માળખાકીય ખામી અંગે લખાવી લેનાર ધ્વારા અમો લખી આપનારને બી.યુ. પરમીશન આયેથી દિન–૧૫ માં લેખીતમાં જાણ કરવામાં આવશે તો અમો લખી આપનારે તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારોનો અવેજ લીધા વિના દુર કરી આપવાની રહેશે. તેમજ સદરહુ મીલકતમાં આવેલ ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરેથી સદરહુ મીલકતને નુકશાન થવાનો સંભવ છે જેથી લખાવી લેનારે ફલોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે જલદ એસીડ, ગરમ તથા સખ્ત પાણી, રફ ઉપયોગ કરવો નહી તેમ છતાં જો કરશો તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનારની રહેશે નહી.

જે. સદરહુ મીલકતના બાંધકામમાં ઈટો, લોખંડ, લાકડુ તથા પથ્થર વાપરેલ છે તો લાકડુ ચોમાસામાં ભેજના કારણે ફુલે છે જે કુદરતી બાબત છે અને તેવા સમયે બારી બારણાં વાખવા ખોલવામાં તકલીફ પડે છે તેમજ ઈટો માટી માંથી બનેલ હોઈ તેમાં રહેલા કુદરતી ક્ષારના કારણે દિવાલોમાં ભેજ ઉભરે કે દિવાલોને નુકશાન થાય તો તે બાબતે અમો લખી આપનાર સામે તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતની ફરીયાદ કરી શકશો નહી.

કે. સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ અન્ય દુકાનોના માલીકો કે અન્ય મીલકતોને નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારને કરવાનું નથી અને સદરહુ વેચાણ આપેલ મીલકતમાં કાયદાથી પ્રતિબંધિત ચીજવસ્તુઓ, જલ્દીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્પોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર સ્વાસ્થ

ને નુકશાનકાર પદાર્થો રાખવાના નથી તેમજ સદરહુ મીલકતમાં તમોએ કોઈ અસામાજીક પ્રવૃતિ કે કાયદા વિરુધ્ધનુ કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી જો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો તેનાથી ઉત્પન્ન થતી ખર્ચ સહીતની તમામ પ્રકારની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

એલ. સદરહુ મીલકતની અંદર તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અને તમો વેચાણ લેનારે કરેલ છે.

એમ. સદરહુ મીલકતનું પઝેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મીલકતના સ્ટ્રકચર, એલીવેશન, સ્કીમની આઉટ સાઈડ કલરમાં કોઈપણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે અમો લખી આપનારે રીપેરીંગ કરી આપવાની રહેશે પરંતુ સદર મીલકતની અંદર તમો લખાવી લેનારે કોઈ પણ જાતનું તોડફોડ કે સુધારા વધારા કે સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

એન. સદરહુ મીલકતમાં આવવા–જવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના હકકો જેવા કે ડ્રેનેજ, પાણીની લાઈન, ઈલેકટ્રીક કનેકશન, ટેલીફોન લાઈન લેવા અમો લખી આપનારને લેખીતમાં જાણ કરવાની રહેશે અને અમો લખી આપનાર સ્કીમની અંદર લાઈનો માટે જે જગ્યાનું આયોજન કરેલ હોય તે જગ્યાએથી જ લાઈનો લેવાની રહેશે.

ઓ. સદરહુ મીલકત અંગે બી.યુ. પરમીશન આવે તે પહેલાના તમામ ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, અગર સરકાર કે સંસ્થાના નિયમોનુસાર ભરવા પાત્ર તમામ કરવેરા અમો લખી આપનારે ભરવાના રહેશે અને સદરહુ મીલકત અંગે બી.યુ. પરમીશન આવે તે પછીના તમામ કરવેરા, સોસાયટી ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે તેમજ સદરહુ મીલકત અંગેના ખર્ચ જેવા કે જી.એસ.ટી., જી.ઈ.બી. માં નામ ટ્રાન્સફર ફી, ગેસ લાઈન, કર કે ઉપકર, સરકારી રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર ખર્ચની રકમ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

પી. અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકત વેચાણ આપેલ છે તે મીલકતમાં કોઈ કારણોસર નિરીક્ષણ કરવા અથવા તો જરૂરી કામ કરવા માટે અમો લખી આપનાર અમારા માણસો કે કારીગરોને યોગ્ય સમયે અવર–જવર કરવા દેવાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત કરવાની રહેશે નહી.

કયુ. સદરહુ સ્કીમની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ ના નિભાવ વહીવટ તથા મેઈન્ટેન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તે સર્વિસ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રેશન સમયે તમો લખાવી લેનારે ફરજયાત સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે અને સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તેમજ વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો, કરારો કરેલ હોય તેનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

આર. સદરહુ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " નામની સ્કીમમાં કોમન મેઈન્ટેન્સ અંગે જે કોઈ નોન રીફન્ડેબલ એડવાન્સ મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નકકી કરવામાં આવે તો તમોએ સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ સ્કીમની હાલની તેમજ ભવિષ્યની તમામ સહયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન રોડ–રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન લીફટ, કોમન પાર્કિંગ, કોમન પાણીની લાઈન, ગેસની લાઈન, ઈલેકટ્રીક લાઈન, બાગ બગીચા, રંગ રોગાન, સફાઈ ખર્ચ, સીકયોરીટી અંગે તથા આનુસાંગીક તમામ ખર્ચની રકમ એડવાન્સ મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેમના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સંજોગોમાં સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટ ખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારે અલગથી જમાં કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો તમો લખાવી લેનાર ભરવામાં કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય આવશ્યક સહિતની

તમામ સુવિધાઓ જેવી કે પાણી, ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

એસ. અમો લખી આપનાર જાહેર કરીએ છીએ કે બી.યુ.સી. (વસવાટનું પ્રમાણપત્ર) મળેથી ભવિષ્યની મળવાપાત્ર કોઈપણ એફ.એસ.આઈ. અને ટેરેસ રાઈટમાં અમો લખી આપનારના કોઈ હકક હીસ્સો રહેતો નથી અને આવી જે કોઈ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેના હકકદાર તમો એસોશીએશન ઓફ લખાવી લેનારાઓ એટલે કે સોસાયટીની રહેશે.

ટી. સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સરકારી રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે કરાવી લેવાને માટે તમો તમારા, વંશ, વાલી, વારસો, હકકદાર છો અને જે સંબંધે અમો લખી આપનારની જયાં અને જયારે સહી સાક્ષીની તેમજ રૂબરૂ હાજરી ની જરૂર પડે ત્યાં અમો કરી આપવા બંધાયેલ છીએ.

યુ. સદરહુ મીલકતના બાનાખતના ખર્ચની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે જેવી કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ પરચુરણ ખર્ચાઓ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાના છે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના પાશ્વાદવર્તિ અસરથી લાગુ પાડવામાં આવતા કર કે ઉપકર તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે તેમજ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ કોઈ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની આવે તો તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાની રહેશે.

વી. આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો દસ્તાવેજની તે જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં અવાશે તેમજ કાયદા નિયમોને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને દસ્તાવેજમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવા પાત્ર હોઈ તે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૧૨. સદરહુ મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વિવાદ ઉભો થાય તો તેવા કોઈપણ વિવાદનો નિકાલ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે જો સમાધાન ઉકેલ ન આવે તેમ હોય તો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઈઓને આધિન રેરા સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૧૩. આમ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી વેચાણ આપેલ છે તે મીલકતનું પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

–:: મીલકતનું વર્ણન – (પરિશિષ્ટ) ::–

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ મહેસાણાના મોજે તાલુકે કડીના મોજે ગામ કડી–કસ્બા ની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર : ૧૪૫૦૯ ના રી–સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩ (જુ.સ.નં.૫૧૪ પૈકી ૧) ની કુલ્લે ૨૯૭૫૯ ચો.મી. બીનખેતી જમીન પૈકી દક્ષિણ દિશા તરફની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (૨/૧ + ૨/૨) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : (૯૩/૨ + ૧૦૯) ૧/૨ ની ૧૪૧૩૧ ચો.મી. બીનખેતી જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશાની ૪૧૯૨.૯૮ ચો.મી. જમીનમાં બનાવવામાં આવેલ " નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ " સ્કીમના .... ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.......... કે જેનો ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. કારપેટ એરીયા છે તે બાંધકામ તથા સદરહુ સ્કીમની જમીન પૈકી કોમન રોડ–રસ્તા, કોમન પાર્કિંગ તથા કોમન પ્લોટ પૈકીની વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હીસ્સાની .... ચો.મી. જમીન સહીતની મીલકતના ખુંટનુ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

ખુંટ ચારની વિગત ::–

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એ પ્રમાણેના ખુંટ વર્ણનવાળી બાંધકામ સાથે તથા તેમાં બાંધકામ કરવામાંના હકકો સાથે તમોને વેચાણ આપી છે.

૧૫. સદરહુ તમોને જે મીલકત વેચાણ આપી છે તેટલી મીલકતના માપ સિવાય બાકીની મીલકતમાં તમારો કોઈ હકક, દાવો રહેશે નહી એટલે કે વેચાણ આપેલ મીલકતની ચાર દિશા વચ્ચેની માલીકી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે. તેમજ સદરહુ સ્કીમની પૂર્વ તરફની જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો કોઈ જ હકક, દાવો રહેશે નહી.

આમ ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, બીન કેફે, સભાનપણે, સભાન અવસ્થામાં કોઈની કોઈપણ જાતની ધાક–ધમકી કે દાબ–દબાણ ને વશ થયા સિવાય વાંચી સમજી, વિચારી, વંચાણે લઈ મુકત સંમંતિથી કરી આપેલ છે જે અમો લખી આપનારાઓને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા : મી માહે સને ૨૦૨૧ ના દિને કડી શહેર મધ્યે.

અત્રે......................મતુ અત્રે........................શાખ

લખી આપનાર ::– **સાક્ષીઓ ::–**

એક તરફવાળા ::–

....

(નિર્માણ એસ્ટેટ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા અશ્વિનભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ)

....

–:: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો ::–

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::</u>

રી–સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (૨/૧ + ૨/૨),
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : (૯૩/૨ + ૧૦૯) ૧/૨, કડી–કસ્બા,
નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ, ... ફલોર, દુકાન નંબર : ....,

....
મીલકત આપનારની સહી. મીલકત લેનારની સહી.

–:: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો ::–

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::</u>

રી–સર્વે નંબર–૧૯૩૫/૪૧૩, ટી.પી. સ્કીમ નં. ૨ (૨/૧ + ૨/૨),
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : (૯૩/૨ + ૧૦૯) ૧/૨, કડી–કસ્બા,
નિર્માણ ધ બિઝનેસ હબ, ... ફલોર, દુકાન નંબર : ....,

....	....
મીલકત આપનારની સહી.	મીલકત લેનારની સહી.

:: રજીસ્ટ્રેશન એકટ–૧૦૯૮ ની કલમ–૩૨ એ મુબજનું પરિશિષ્ટ ::

લખી આપનાર ::–	ફોટો	અંગુઠો
.... (નિર્માણ એસ્ટેટ કોર્પોરેશન ભાગીદારી પેઢી વતી ભાગીદાર તથા વહીવટકર્તા અશ્વિનભાઈ પ્રહલાદભાઈ પટેલ)		

લખાવી લેનાર ::–	ફોટો	અંગુઠો
.... ( )		

દસ્તાવેજ નંબર.............., તા.   /...../૨૦૨૧

−:: નોંધણી અધિનિયમ −૧૯૦૮ ની પેટા કલમ−૩ મુજબ નું ચેકલીસ્ટ ::−

અ. નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **કડી−કસ્બા** ગામના સર્વે નં.**૧૯૩૫/૪૧૩** (ટીપી. નં. (૨/૧ + ૨/૨) એફ.પી. નં. (૯૩/૨ + ૧૦૯) ૧/૨) ની બિનખેતીની મીલકત નં............ નો **વેચાણ દસ્તાવેજ** નો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... (ચો.મી.) બિનખેતીની મીલકતનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અગુંઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબૂલ રાખો છો ?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	−
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અગુંઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	−
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	−
૮	ઓળખ આપનાર સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
ઓળખાણ આપનારાઓ (સાક્ષીઓ) ને પુછવાના પ્રશ્નો ::		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમો જાતે ઓળખો છો ?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.સહી.   **ઓળખ આપનારાઓની સહી ::**

....

....

રજીસ્ટ્રાર સહી ::−