

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે હંસપુરાની સીમના સર્વે નંબર : ૯/બ/૩ ની ૪૧૬૭ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ ૧૦૯ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૫૧/૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની ૨૫૦૦ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “શિવમ આર્કેડ-૨” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકતનો રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ:-માહે : સને ૨૦૧૮ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર : મેસર્સ શ્રી ખોડીયાર ડેવલોપર્સ એનામની ભાગીદારી
 પેઢી જેની ઓફીસ : શીવમ આર્કેડ, સત્વા ગેલીક્ષી પાસે,
 હંસપુરા પાટીયા પાસે, નરોડા-દેહગામ રોડ, નરોડા,
 અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે.
 ભાગીદારી પેઢીનો PANo. : ACOFS 2395 E
 જેનાં વતી અને તરફથી પેઢીના અધીકૃત ભાગીદાર
 તરીકે, શ્રી મલય હસમુખભાઈ પ્રજાપતિ,
 ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : વેપાર,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “અમો” અને—અગર “એકતરફવાળા”
 અને—અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના
 અર્થમાં સદર એકતરફવાળા તથા તેમના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો
 તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે
 વેચાણ આપનાર,

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર : શ્રી.....
 ઉં.વ.આ. :, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :,
 રહેવાસી :
 PANO :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને—અગર “બીજીતરફવાળા”
 અને—અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં
 સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ
 થાય છે તે વેચાણ લેનાર, ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

- (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે હંસપુરાની સીમના સર્વે નંબર : ૯/બ/૩ ની ૪૧૬૭ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ ૧૦૯ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૫૧/૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની ૨૫૦૦ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીન એકતરફવાળા મેસર્સ શ્રી ખોડીયાર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી ના માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.)
- (૨) સદરહું સર્વે નંબર ૯/બ/૩ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુમાટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવાની અરજી મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદની કચેરીમાં કરતાં મહેરબાન કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા હુકમ નં. : સીબી / સીટીએસ-૧/ત.બિ.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર.-૮૬૧/૨૦૧૭ થી તા. : ૧૩-૧૧-૧૭ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલી કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે.
- (૩) સદરહું જમીનનો આર્ટીકલ્સ ઓફ એગ્રીમેન્ટ ઓફ પાર્ટનરશીપ થી શ્રી ખોડીયાર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો દ્વારા મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૨૨૭ થી તા. : ૪-૧-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી ભાગીદારી પેઢી મજકુર જમીનના માલિક કબજેદાર થયેલ છે.
- (૪) સદરહું જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં પ્લાન પાસ કરવાની અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા કેશ નં. : BLNTS/NZ/160217/GDR/A8040/RO/M1 થી રજાચિટ્ટી નં. : 9955/160217/A8040/RO/M1 થી બ્લોક-એ અને બી તથા કેશ નં.

: BLNTS/NZ/160217/GDR/A8041/RO/M1 થી રજાચિટ્ટી નં. : 9956/160217/A8041/RO/M1 થી બ્લોક-સી થી તા. ૨૪-૦૧-૨૦૧૮ ના રોજ બાંધકામ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ જમીન ઉપર મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરીને તેના ઉપર “શીવમ આર્કેડ-૨” નામની રહેણાંકના હેતુ માટેના યુનીટની સ્કીમ મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં “મજકુર યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

- (૫) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પેઢીના પ્રતિનિધી પાસે સદરહુ યોજના અંગેની જાણકારી મેળવવા માટે આવેલ અને સદરહુ યોજનાના તમામ પેપર્સ જેવા કે એન. એ. ઓર્ડર, પ્લાન પાસ, જમીનના ટાઈટલ્સ, યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની ક્વોલીટી વગેરેની પુરેપુરી જાત તપાસ કરીને સદરહુ યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ સમયોરસવાર એટલે કે સમયોરસમીટર તથા સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી બાલ્કની અને સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાવાળા વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા મજકુર જમીનમાંથી સદરહુ મિલકતના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત ઉચ્ચક કિંમત રૂ./- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનાર દ્વારા માન્ય રાખી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ચાજીસ, ગટર કનેક્શન ચાજીસ, લાઈટ કનેક્શન ચાજીસની

રકમનો સમાવેશ થયેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે.

- (ક) ત્યારબાદ વેચાણ લેનારની વિનંતીથી વેચાણ આપનાર સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે મુજબનો કરી આપે છે.

“હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહુ મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

- (૧) વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) માં વેચાણ કરે છે જે વેચાણના અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

—:: અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત ::—

રકમ	વિગત
રૂા...../-	અંકે રૂપીયા પુરા બેન્કના ચેક નં. : થી તા. ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂા...../-	અંકે કુલ રૂપીયા પુરા.

- (૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનારને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર પાસેથી સ્વીકારે છે અને મજકુર વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુક્ત કરે છે.

- (૩) વેચાણ આપનારે ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવે છે જે વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.
- (૪) વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.
- (૫) આથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈનાં કોઈપણ

પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સબંધ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે.

- (૬) વધુમાં વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાજ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારનાં ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

- (૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ

આપનારે સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એ: સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બી: સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફિકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનારને કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સી: વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફિકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે.

ડી: વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગ જગ્યામાં સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજૂનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ : વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સંબંધિત વેચાણ લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: વેચાણ લેનારે સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભૌતિકતાના કે ખુલ્લી જગ્યા કે માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ: તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફ્લેટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાયરૂમ, કીચન, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી

પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવેતો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોર્શીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

જે: સદરહુ ફ્લેટના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહિ. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કે: વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહુ

મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને બાંહેધરી આપે છે.

એન: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકૉર્ડ્સે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તઓનુ નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્સ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓ: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ “પ્રાઈમ સ્ટેટસ” એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્સ/વેરા આજરોજ કે ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાય કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્સ કે વેરા વેચાણ આપનાર ભરપાય કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

કયુ: સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો

વેચાણ લેનાર તથા સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો ક્યો હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

(૮) મજકુર મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

(૯) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પાસેથી કરાવેલ છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

એ સઘળી બાંધકામવાળી મિલકત જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ— ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ—૬ (નરોડા) તાલુકા અસારવાના મોજે હંસપુરાની સીમના સર્વે નંબર : ૯/બ/૩ ની ૪૧૬૭ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ ૧૦૯ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૫૧/૨ ની રહેણાંક હેતુ માટેની ૨૫૦૦ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “શિવમ આર્કેડ-૨” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” ના માળમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ સમયોરસવાર એટલે કે સમયોરસમીટર તથા સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાવાળી બાલ્કની અને સમયોરસમીટર કાર્પેટ એરીયાવાળા વોશ એરીયાના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા મજકુર જમીનમાંથી સદરહું મિલકતના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની સમયોરસમીટર જમીન સહીતની મિલકત જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચીમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાએ પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગભાગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે. જે એકતરફવાળા તથા એકતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી અને બીજીતરફવાળા તથા તેઓ તેમના પ્રત્યેકના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ

અત્રે શાખ

તારીખ.

સ્થળ : અમદાવાદ

 મેસર્સ શ્રી ખોડીયાર ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી
 પેઢી જેનાં વતી,અને તરફથી તેઓના
 અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
 શ્રી મલય હસમુખભાઈ પ્રજાપતિ
 (વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

(૧)-----
 સાક્ષી

(૨)-----
 સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

મેસર્સ શ્રી ખોડીયાર ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી
 પેઢી જેનાં વતી,અને તરફથી તેઓના
 અધિકૃત ભાગીદાર તરીકે
 શ્રી મલય હસમુખભાઈ પ્રજાપતિ
 (વેચાણ આપનાર / એકતરફવાળા)

.....

(વેચાણ લેનાર/ બીજતરફવાળા)