વેચાણ દસ્તાવેજ

રૂ!. 0,00,000/- નો

એકતરફવાળા : "પી.એસ.વાય. બિલ્ડકોન" નામની ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ આપનાર કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ નં. ૭૦૪, સાતમો માળ, પ્રતિકમોલ, સ્વામીનારાયણ ધામની પાસે, કોબા-ગાંધીનગર હાઇવે, ગાંધીનગર - ૩૮૨૪૨૧. ખાતે આવેલ છે. તે વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ, ઉ.વ.આ. ૪૮, ધંધો-વેપાર, **PAN :AAQFP 6182J**

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના હાલના તથા ભવિષ્યના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો એસાઇનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા</u> : (૧) શ્રી ....

વેચાણ લેનાર : ઉ.વ. ...., ધંધો – ....,

PAN: ....

રહે. ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેશે. જે શબ્દના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રાયસણ માં આવેલ સર્વે નં. ૧૫૮ (જુના સર્વે નં. ૧૦૦/૧) ની હેકટર – ૦૦, આરે-૩૫, ચો.મી -૨ યાને

૩૬૪૨ સ.ચો.મીટર તથા પોતે ખરાબાની હેકટર-00, આરે-0૧, ચો.મી-0૧, યાને ૧0૧ સ.ચો.મીટર મળી કુલ-૩૭૪૩ અ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૩૨૫૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ (રાયસણ-રાંદેસણ-કોબા) માં આવરી લઇ ફાળવવામાં આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૨૧૧૭ સ.ચો.મી. જુની શરતની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો વેચાણ આપનાર, પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસના કબજેદારના કોલમમાં અમો વેચાણ આપનાર, "પી.એસ.વાય.બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ" નુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં. ૩૩૮૫ થી તા. ૨૬/0૪/૨0૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે તે બિનખેતીની જમીનમાં બંધાયેલ કોમર્સીયલ ઇમારત કે જે **"પ્રમુખ કોર્પોરેટ"** તરીકે ઓળખાય છે.

૨. એકતરફવાળાએ સદરહુ જમીન (૧) મુકુલભાઇ પ્રતાપભાઇ પટેલ, (૨) હરીશભાઇ પ્રહલાદભાઇ પટેલ, (૩) પુલકીત લક્ષ્મણભાઇ પટેલ, પાસેથી તા. 0૪/0૫/૨0૧૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૮૪૮ થી અધાટ વેચાણ રાખેલ તથા (૧) મુકુલભાઇ પ્રતાપભાઇ પટેલ, (૨) હરીશભાઇ પ્રહલાદભાઇ પટેલ, (૩) પુલકીત લક્ષ્મણભાઇ પટેલ, પાસેથી તા. ૨૭/0૪/૨0૧૫ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૫૮૪૫ થી અધાટ વેચાણ રાખેલ છે.

3. એકતરફવાળાએ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા અંગે પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરીએથી તેમના પત્ર નં. પીઆરએમ/ રાયસણ/૨૯૮/ ૧૧/ ૨0૧૪/ ૨૯0૫/૨0૧૫, તા. ૧૧/0૬/૨0૧૫ થી મંજુર કરાવી તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી મેળવી લીધેલ છે.

૪. સદરહુ જમીન ગાંધીનગરના મે. કલેક્ટર સાહેબશ્રીએ તેમના હુંકમ નં. સી.બી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર.૨૭/વશી. ૭0૮૪ થી ૭0૯૭/૨0૧૫ થી તા. ૧૭/0૪/૨0૧૫ ના રોજ આપેલી છે.

૫. ત્યારબાદ એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે દુકાનોનું બાંધકામ પુર્ણ કરી દીધેલ છે.

૬. આથી એકતરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલકત પૈકી **ના .... ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં. ....** કે જેના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે **.................. ચો.મીટર** થાય છે તે તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલો હીસ્સો આશરે **.................. ચો.મીટર** જમીનમાં માલીકી હક્ક, હીત, હીસ્સો કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલકત બીજીતરફવાળાને **રૂ!. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

૭. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ **"પ્રમુખ કોર્પોરેટ"** યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઇ એકતરફવાળા આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, બ્રોશર, ગુડા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ સદર જમીનના ટાઇટલ, અન્ય લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજો તથા અન્ય આનુષંગીક કાગળો વિગેરે બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદરહુ મિલકત તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલ-સામાન, બાંધકામની ગુણવતા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ મિલકતના માપ તેમજ યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ/સંસ્થા મારફતે કરી/કરાવી જોઇ તપાસી સમજી લીધેલ હોઇ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ હોય તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર વાંધો તકરાર, ફરીયાદ કે કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી. તેમ બીજીતરફવાળા સ્વીકારેલ

હોઇ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા ને **“પ્રમુખ કોર્પોરેટ”** ની સમગ્ર મિલકત પૈકી **..................** **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **દુકાન નં.** **..................** વાળી મિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને **રૂ!. ....** **(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં કુલ અભરામ નાદાવે અધાટ વેચાણ આપી મિલકતો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળાએ આજરોજ બીજીતરફવાળાને સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે બીજીતરફવાળાએ તેમના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવતા વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી/કરાવી સદર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થળ ઉપર સંભાળી લીધેલ છે જેથી સદરહુ મિલક્તના કબજા કે બાંધકામ બાબતે બીજીતરફવાળા કે તેમના વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી/કરાવવાની નથી કે બીજીતરફવાળા ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઇપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી/કરાવવાની નથી જેની બીજીતરફવાળા સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી એકતરફ્વાળાએ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૮. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ **રૂ!. ....** **(અંકે રૂપિયા .... પુરા)** નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે એકતરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

-:: અવેજ મળ્યાની વિગત ::-

રૂ! 0,00,000/-	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા તા. .... ના રોજ

	.... નો ચેક નં. .... થી મળેલ છે.
રૂ! 0,00,000/-	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા તા. .... ના રોજ .... નો ચેક નં. .... થી મળેલ છે.
રૂ! 0,00,000/- **નોં ધ** :	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા તા. .... ના રોજ .... નો ચેક નં. .... થી મળેલ છે.
રૂ! 0,00,000/- એ રી	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા તા. .... ના રોજ .... નો ચેક નં. .... થી મળેલ છે.
રૂ! 0,00,000/- ઉ પ ર	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા તા. .... ના રોજ .... નો ચેક નં. .... થી મળેલ છે.
રૂ! 0,00,000/- વિ	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરા તા. .... ના રોજ .... નો ચેક નં. .... થી મળેલ છે.
રૂ! 0,00,000/-	**અંકે રૂપિયા .... પુરા**

ગતે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતની વેચાણ કિમતનો પુરેપુરો અવેજ **રૂ!. .... (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે. તેમાં જમીન તેમજ બાંધકામની કિંમતનો સમાવેશ થઇ જાય છે.

૯. આથી એકતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો બીજીતરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે. હવેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતના બીજીતરફવાળા કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે.

૧૦. હવેથી મજકુર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમાનું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા માટે હક્કદાર છે, તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલકત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લ્હેણું ચુકવી આપવી યોજનાની પુર્વે મંજુરી મેળવી સદરહુ યોજના વખતોવખતના નિતિ નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ મિલકત વેચાણ કરવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે.

૧૧. આથી બીજીતરફવાળાએ સદરહુ **"પ્રમુખ કોર્પોરેટ"** એ નામની ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરો યાને માલિકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઇ મજ્કુર શરતોને આધિન એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને મિલકત વેચાણ આપેલ છે.

૧૨. સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી–કરાવી શકશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના બીજીતરફવાળા સહિતના તમામ ધારકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૧૩. સદરહુ બિલ્ડીંગના કે મિલકતના એલીવેશનમાં સ્ટ્રકચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર નથી તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેવા કોઇ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મિલકતના માલીકોને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાન હાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૪. સદરહુ યોજનામાં બીજીતરફવાળાએ બુકીંગ કરાવેલ દુકાન સિવાયના અન્ય દુકાન ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઇપણ કૃત્ય બીજીતરફવાળાએ કરવું કરાવવાનું નથી. તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પ્રદાર્થો, પ્રતીબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા, રાખાવવાની નથી તેમજ બીજીતરફવાળાને ફાળવેલ દુકાનમાં બીજીતરફવાળાએ અસામાજીક પ્રવુતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કૃત્ય કરવુ કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો બીજીતરફવાળા કસુર કરે તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની અંગત રહેશે.

૧૫. સદર યોજનાના તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ તેઓના દુકાનનો ઉપયોગ ફક્ત વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ સર કરવાનો છે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૬. બીજીતરફવાળા તથા તમામ મિલકતના માલિકો અગર સભાસદોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તાવાનું રહેશે, અને તેમ કરવામાં જો કોઇ કસુર થશે તો સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૭. બીજીતરફવાળા તથા તમામ મિલકતના માલિકો અગર સભાસદોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઇન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઇપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાની નથી, તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તથા સભાસદોનું વિશાળ હિત સમાયેલું હોઇ તેવા તમામ કાર્યોમાં બીજીતરફવાળાએ હંમેશા સાથ, સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૧૮. સદરહુ મિલકત તથા સમગ્ર **"પ્રમુખ કોર્પોરેટ"** એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઇ માનવસર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુક્શાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે, અને તે બાબતે એકતરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૯. સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે **"પ્રમુખ કોર્પોરેટ"** રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઇપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

૨૦. સદરહુ દુકાનવાળી મિલકતની કુલ વેચાણકિંમત ઉપર પ્રમાણે જે નક્કી કરેલ છે તે સિવાય વહીવટી ખર્ચ, જી.ઇ.બી. ચાર્જ, ગુડા ચાર્જ નર્મદાના પાણી કનેક્શન ચાર્જ, સર્વિસ ટેક્સ, લીગલ ખર્ચ તથા દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, નોંધણી ફી, વકીલ ફી, સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધો પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેનો તમામ ખર્ચ વિગેરે તમામ રકમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની રહેશે.

૨૧. સદરહુ ઇમારતની બીજીતરફવાળાનો ટેરેસનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક રહેશે નહી. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં દુકાનની સામેની આવેલ માર્જીનની જગ્યા તથા બેઝમેન્ટમાં પોતાનુ વાહન પાર્ક કરવાનુ

રહેશે. ભવિષ્યમાં ટેરેસ ઉપર નિયમ પ્રમાણે બાંધકામ કરવાનું થાય તો બીજીતરફવાળાને કબુલ મંજુર રહેશે.

૨૨. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતમાં સદરહુ સમગ્ર ઇમારતના સ્ટ્રકચર્સને નુકશાન થાય તેવા કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી કે મિલકતનો બાહ્ય દેખાવ ખરાબ થાય તેવા કોઇ કૃત્યો કરવાના નથી.

૨૩. વધુમાં સદરહું કોમ્પ્લેક્ષમાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઇટ, સાફસુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે જે કાંઇ સુવિધાઓનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એકતરફવાળા વખતોવખત જે નક્કી કરે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ અન્ય સહ-માલીકો સાથે મળી એકતરફવાળા ચુકવવાનો રહેશે. જો કે, હાલમાં બીજીતરફવાળા જે કોમન મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ તેની આવકમાંથી એકતરફવાળા મેન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તેને મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટમાંથી ખર્ચ એડજસ્ટ કરવામાં આવેશે. પરંતુ જો તેમાં મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સહ-માલીકો માટે એસોસીએશનની જ્યારે એકતરફવાળા રચના કરશે તેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસીએશન સદરહું ઇમારત કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજીતરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનુ રહેશે.

૨૪. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતના વેચાણ અંગે જે કાનુની ખર્ચ થાય તે તમામ બીજીતરફવાળાએ એકલાએ ભોગવવાના રહેશે. તેમજ જી.ઇ.બી. ગુડા તથા અન્ય સરકારી, અર્ધ-સરકારી સંસ્થા દ્વારા જે કાંઇ ચાર્જીસ, વસુલ કરવામાં આવે તે બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતા એકતરફવાળા અથવા સુચિત એસોસીએશન નક્કી કરે તે પ્રમાણે ચુકવવાના રહેશે.

૨૫. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી 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 પરિશિષ્ટવાળી મિલકતની તમામ સવલતો બીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ અને દુકાનની તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. તેથી બીજીતરફવાળાએ અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશને એકતરફવાળાની વિરૂધ્ધમાં કોઇપણ દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ બીજીતરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

૨૬. હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ઉપર એકતરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વિગેરેનો કોઇનો પણ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો યા લાગભાગ કે હક્ક હિસ્સો લેશમાત્ર રહ્યો નથી તેમ છતાં સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ઉપર એકતરફવાળા તરફથી બીજો હરકોઇ માણસ હરકોઇ વખતે હરકોઇ પ્રકારનો દરદાવો અલાખો તથા હરકત હેલો કરે તે તેનો જવાબ એકતરફવાળા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો બીજીતરફવાળાને થતાં તમામ ખર્ચ તથા નુકશાન સહિત આપવા માટે બંધાયેલા છીએ.

૨૭. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત રેવન્યુ સર્વે રેકર્ડમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે માલિક તથા કબજેદાર તરીકે બીજીતરફવાળા તેમના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છે, અને તે માટે એકતરફવાળાની સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાતો, સ્ટેટમેન્ટ, ડેક્લેરેશન, એફીડેવીટ તેમજ હાજરી અંગેની જે કાંઇ જરૂર પડે તે આપવા એકતરફવાળા બંધાયેલ છે અને રહેશે.

૨૮. એકતરફવાળા દ્વારા નિયત કરેલ આંતરિક રસ્તા વાટે બીજીતરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતમાં અન્ય સહ-માલિકો સાથે અવર-જવર કરી શકશે. એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને જે મિલકત વેચાણ આપેલ છે, તે સિવાય અન્ય મિલકત ઉપર તેમનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્કદાવો રહેશે નહી.

૨૯. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત બાબતે બીજીતરફવાળા ગ્રામ પંચાયતના વેરા પત્રકે પોતાનું નામ ચઢાવી શકશે, તેમાં એકતરફવાળાને કોઇ વાંધો નથી.

30. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ સ્થાનિક કરવેરાઓ એકતરફવાળાએ ભરી દીધેલ છે. તેમજ આજદિન પછીના આવા તમામ કરવેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ભરપાઇ કરી આપવાના રહેશે.

3૧. એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકતના ટાઇટલ્સ તદ્દન કલીયર અને મોર્કેટેબલ છે. અને સદરહુ મિલક્ત ઉપર કોઇપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો કરેલ નથી કે સદરહુ મિલકત આ અગાઉ કોઇપણ ત્રાહિત વ્યક્તિ કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી.

3૨. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ઉપર બીજા કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો લેણાંનો બોજો યા લાગભાગ કે હક્ક, હીસ્સો, અગર ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત એકતરફવાળાએ આજ પહેલાં બીજા કોઇને કોઇ રીતે લખી આપીને કોઇ રીતના બોજામાં કે જોખમમાં નાંખેલી નથી વળી સદરહુ મિલકતના કોઇની જામીનગીરીમાં જપ્તિમાં, અવલ જપ્તિમાં કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલકતના ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા ક્લીયર માર્કેટેબલ તેમજ સેલેબલ હોવા બાબતની બીજીતરફવાળાએ પાકી ખાત્રી કરી લીધેલ છે, અને સદરહુ મિલકત વેચવા સાટવાનો એકતરફવાળાને સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે. એવો સર્વે બાબતોનો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને પાકો વિશ્ર્વાસ અને સંપુર્ણ ભરોસો આપીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા લખી આપેલ છે.

33. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત જો કોઇપણ કુદરતી કારણોસર ધરાશય 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 બિલ્ડીંગ તમામ અને જે તે વખતના હોલ્ડરો – માલિકો હક્કદાર છે.

૩૪. સદરહુ મિલકતને લગતા જરૂરી કાગળો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોપેલ છે.

-:: પરિશિષ્ટ ::-

(વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકા ગાંધીનગર ના ગામે મોજે રાયસણમાં આવેલ સર્વે નં. ૧૫૮ (જુના સર્વે નં. ૧૦૦/૧) ની પોત ખરાબા સહીતની ૩૭૪૩ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૩૨૫૬ સ.ચો.મીટર જમીનને ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૯ (રાયસણ–રાંદેસણ–કોબા) માં આવરી લઇ સ્કીમની રૂઇએ ફાળવવામાં ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૪૪ ની ૨૧૧૭ સ.ચો.મીટર જુની શરતની બિનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર ગુડા દ્વારા મંજુર થનાર પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"પ્રમુખ કોર્પોરેટ"** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ઓફીસોવાળી બિલ્ડીંગમાં આવેલ .... **ફ્લોર દુકાન નં.** .... ની આશરે .... **ચો.મીટર** બાંધકામ એરીયા સહીતની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદર દુકાનના વરાડે પડતી ફા. પ્લોટ પ્રમાણેની વગર વહેચાયેલ મળવા પાત્ર આશરે .... **ચો.મીટર** તે જમીન કે જેની વહેચણી અલગથી કયારેય ન થઇ શકે તે સહીતની બાંધકામવાળી મિલકત જમીન માલીકી હક્ક,હીત, હીસ્સાવાળી મિલકત.

-: ખુંટ વર્ણન :-

પુર્વે : **..............................** આવેલ છે.

પશ્ચિમે : **..............................** આવેલ છે.

ઉત્તરે : **..............................** આવેલ છે.

દક્ષિણે : **..............................** આવેલ છે.

-::વેચાણ આપેલ મિલક્તનો ફોટોગ્રાફ ::-

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રસ : દુકાન નં. **.................**, **.................** ફ્લોર,

"પ્રમુખ કોર્પોરેટ" રાંદેસણ,
તા. જી. ગાંધીનગર.

વેચાણ આપનારની સહી. ______________________

વેચાણ લેનારની સહી. ______________________

-:: વેચાણ આપેલ મિલક્તનો ફોટોગ્રાફ ::-

મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રસ : દુકાન નં. ...., ... ફ્લોર,

"પ્રમુખ કોર્પોરેટ" રાંદેસણ,
તા. જી. ગાંધીનગર.

વેચાણ આપનારની સહી. ______________________

વેચાણ લેનારની સહી. ______________________

એ રીતે ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ, બીજીતરફવાળાએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોશીયારીથી કોઇપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે. જે એકતરફવાળાને, બીજીતરફવાળાને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, સકસેસરો, ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તારીખ. / /૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

એકતરફવાળા **સાક્ષી**

લખી આપનાર

__________________ ૧.__________________

પી.એસ.વાય. બિલ્ડકોનના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર
શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ ૨.__________________

-:: નોધણી અધિનિયમ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ ::-

એકતરફવાળા/ વેચાણ આપનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
પી.એસ.વાય.બિલ્ડકોનના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી નિલય છોટુભાઇ દેસાઇ		
બીજીતરફવાળા/ વેચાણ લેનાર	ફોટોગ્રાફ	અંગુઠાનું નિશાન
(શ્રી ....)		

(श्री ………………………………)		