

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઘાટલોડીયાની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર ૮૬ ના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૩ પૈકીની ૬૦૬૫ સમયોરસમીટર જમીન તથા સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૬ ના હિસ્સા નં. ૨ની ૨૪૨૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૧૮ માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૦૪ પૈકીની ૪૪૯૮ સમયોરસમીટર જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૬ ના સબ પ્લોટ નં. : ૧/એ ની ૨૪૨૧.૫૩ સમયોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ ૬૯૧૯.૫૩ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “આકાશ પરીસર” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ:-
.....માહે : સને ૨૦૧૫ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- શ્યામ પેરેડાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી વિશ્વજીતભાઈ પી. પટેલ
ઉં. આ : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૧૬, શીવગણેશ વિ.-૨, થલતેજ,
અમદાવાદ. PANO : AAZFM 2124 Q

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અગર વેચાણ
આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં પુર્વોપર
સંબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર એકતરફવાળા તથા તેમનાં
હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમના પ્રત્યેક્ષનાં વંશ, વાલી,
વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે વેચાણ આપનાર

તથા

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :- શ્રી.....,
ઉ.વ.આ.:, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો :,
રહેવાસી:-
(PAN No. : _____)

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ
લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દોનાં અર્થમાં પુર્વોપર સંબંધથી
વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી,
વારસો, ઈત્યાદી તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
તે વેચાણ લેનાર, ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

— જત —

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)
તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઘાટલોડીયાની સીમમાં આવેલ ખાતા

નંબર ૮૬ ના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૩ પૈકીની ૬૦૬૫ સમયોરસમીટર જમીનનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૧૮ માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૦૪ પૈકીની ૪૪૯૮ સમયોરસમીટર તથા સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૬ ના હિસ્સા નં. ૨ની ૨૪૨૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૧૮ માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૦૬ ના પૈકી સબ પ્લોટ નં. : ૧/એ ની ૨૪૨૧.૫૩ સમયોરસમીટર એમ મળીને કુલ ૬૯૧૮.૫૩ સમયોરસમીટર બિનખેતીની જમીન વેચાણ આપનાર “શ્યામ પેરેડાઈઝ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સ્વતંત્ર માલિકી- કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં અમો વેચાણ આપનાર પેઢીનું નામ માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવે છે.)

- (૨) સદરહું જમીન સર્વે/બ્લોક નં. ૧૪૬ ની રહેણાંક અને વાણિજ્ય હેતુ માટેની બિનખેતીની પરવાનગી મે. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તેમનાં હુકમ નં. સીબી / LAND-2 / એનએ / એસઆર-૯૭૮ / ૨૦૧૨ થી તા.૧૦-૧૦-૨૦૧૨ નારોજનાં હુકમથી શરતોને આધીન બિનખેતી કરવા માટેનો હુકમ થયેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૪૮૭૮ તા. ૧૮-૧૦-૨૦૧૨ નારોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૩૧-૧૨-૨૦૧૨ નારોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. અને સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૩ પૈકીની મે. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદને અરજી કરેલ, જે સંબંધે મે. કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદ તેમનાં હુકમ નં. સીબી/LAND-2/ એનએ/એસઆર-૯૨૬/૨૦૧૪ થી તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજ બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા અંગેની મંજુરી આપેલ છે. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૫૧૨૭ તા. ૦૯-૦૪-૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૨૬-૦૫-૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

- (૩) મજકુર સર્વે / બ્લોક નં. : ૧૪૩ પૈકીની જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૪ પૈકીની ૪૪૯૮ સમયોરસમીટર જમીન ધીરજભાઈ પ્રભાતભાઈ દેસાઈની પાસેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૨(વાડજ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૬૭૩ થી તા. ૪-૪-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનારના ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર બનેલ.
- (૪) મજકુર જમીનમાં અરજદાર શ્રી આનંદીબેન દશરથભાઈ ધ્વારા કરવામાં આવેલ અરજના આધારે ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈસસપેક્ટર લેન્ડ રેકૉર્ડ અમદાવાદના હુકમ નં. ડી.એસ.ઓ/ ડી.આર.કે./ હિસ્સા દુરસ્તી/ કે.જે.પી.એસ.આર.નં.૮૦૦/ ૧૪-૧૫ તા. ૧૬-૪-૨૦૧૫ નારોજથી મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૬ ની હે.આરે.પ્રતિ.ચોમી. ૧-૯૫-૨૬ જમીનની હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જેમાં (૧) નવો સર્વે નં. : ૧૪૬/૧ની ૪૯૧૫ ચો.મી. (૨) નવો સર્વે નં. : ૧૪૬/૨ની ૨૪૨૨ ચો.મી. (૩) નવો સર્વે નં. : ૧૪૬/૩ની ૭૪૨૯ ચો.મી. (૪) નવો સર્વે નં. ૧૪૬/૪ની ૩૩૫૮ ચો.મી. અને (૫) નવો સર્વે નં. ૧૪૬/૫ની ૧૪૦૨ ચો.મી., એમ ક્ષેત્રફળ મુજબ હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. : ૫૧૩૧ થી તા. ૪-૫-૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને નવો સર્વે નં. : ૧૪૬/૨ની ૨૪૨૨ ચો.મી. જમીન લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ વે. જેનો મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં ટી. પી. સ્કીમ ૧૮ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૦૬ પૈકી સબ પ્લોટ નં. ૧/અ મળેલ છે.
- (૫) મજકુર સર્વે નંબર : ૧૪૬ના હિસ્સા નં. ૨ જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૬ના સબ પ્લોટ નં.-૧/અ ની ૨૪૨૨ સમયોરસમીટરની જમીન (૧) શ્રીમતી આનંદીબેન દશરથભાઈ પ્રજાપતિ, (૨) શ્રીમતી નયનાબેન

દશરથભાઈ પ્રજાપતિની દિકરી તે જીતેન્દ્રભાઈની પત્નિ, (૩) શ્રી રાહુલભાઈ દશરથભાઈ પ્રજાપતિ, (૪) શ્રી ધવલભાઈ દશરથભાઈ પ્રજાપતિના ઓની પાસેથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૫૩૭૪ થી તા. ૧૫-૫-૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી માલિક કબજેદાર બનેલ.

- (૬) વેચાણ આપનારે મજકુર જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં બાંધકામ પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. : ૯-૬-૨૦૧૫ ના રોજ Block- A, B & C નાં (૧) કેસ નં. : **BLNTS / NWZ / 270415 / GDR / A4226 / RO / M1** રજાચિટ્ટી નં. : **04007 / 270415 / A4226 / RO / M1** (૨) તા. : ૯-૬-૨૦૧૫ ના રોજ Block- D&E&F&G નાં કેસ નં. : **BLNTS / NWZ / 270415 / GDR / A4227 / RO / M1** રજાચિટ્ટી નં. : **04008 / 270415 / A4227 / RO / M1** (૩) તા. : ૯-૬-૨૦૧૫ ના રોજ Block-H નાં કેસ નં. : **BLNTS / NWZ / 270415 / GDR / A4228 / RO / M1** રજાચિટ્ટી નં. : **04009 / 270415 / A4228 / RO / M1** (૪) તા. : ૯-૬-૨૦૧૫ ના રોજ Block-I ના કેસ નં. : **BLNTS / NWZ / 270415 / GDR / A4229 / RO / M1** રજાચિટ્ટી નં. : **04010 / 270415 / A4229 / RO / M1** (૫) તા. : ૯-૬-૨૦૧૫ ના રોજ Block-J ના કેસ નં. : **BLNTS / NWZ / 270415 / GDR / A4230 / RO / M1** રજાચિટ્ટી નં. : **04011 / 270415/A4230/RO/M1** બાંધકામ માટેના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

- (૭) વધુમાં વેચાણ આપનારએ સદરહું જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ “આકાશ પરીસર”એ નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે જેને હવે પછી આ વેચાણનાં દસ્તાવેજમાં “સદરહું સ્કીમ” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.
- (૮) વધુમાં તે દરમ્યાન વેચાણ લેનારે સદરહું સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નિતી-નિયમોની જાણકારી લીધા બાદ તથા સદરહું જમીનનાં દસ્તાવેજ પુરાવા તથા ટાઈટલ બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજુર થયેલા પ્લાનની ચકાસણી કર્યોબાદ તથા ફ્લેટનાં સ્પેશીફિકેશન, ફ્લેટનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પ્લાન, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તેમણે તેમનાં અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે વખતો વખત તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ વેચાણ લેનારે ફ્લેટની ખરીદ કિંમત પુરેપુરી ચુકવી આપી વેચાણ આપનારને ફ્લેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરતા વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહું સ્કીમનાં નિતી-નિયમોને આધીન “આકાશ પરીસર” એ નામની સ્કીમ બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” નાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. : જેનું કાપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે સમચોરસમીટર (અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ સમચોરસમીટર બિલ્ટઅપ એરીયા) બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ સમચોરસમીટર જમીન સહિતની મિલકત. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તથા જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ...../— (અંકે રૂપીયા

..... પુરા)માં ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૨ (વાડજ) ના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. થી તા. ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૯) ત્યારબાદ વેચાણ લેનારની વિનંતીથી વેચાણ આપનારે સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ નીચે મુજબનો કરી આપે છે.

“હવે એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ- ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ) તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઘાટલોડીયાની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર ૮૬ ના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૩ પૈકીની ૬૦૬૫ સમયોરસમીટર જમીન તથા સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૬ ના હિસ્સા નં. રની ૨૪૨૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૧૮ માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૦૪ પૈકીની ૪૪૯૮ સમયોરસમીટર જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૬ ના સબ પ્લોટ નં. : ૧/એ ની ૨૪૨૧.૫૩ સમયોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ ૬૯૧૯.૫૩ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “આકાશ પરીસર” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે સમયોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની સમયોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં સદરહું મિલકત અગર મજકુર મિલકત એ

રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન આ નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપીયા પુરા) માં વેચાણ કરે છે. જે વેચાણનાં અવેજની પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

રકમ	વિગત
રૂ...../-	અંકે રૂપીયા પુરા બેન્ક,શાખાના ચેક નં. થી તા. ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.

- (ર) 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 પરીશિષ્ટમાં 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 ટેક્સ, 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 સંબંધ 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 કોર્ટેનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટેનો 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 મંજુર 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 માજીનની 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 ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક 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, બાથરૂમ, 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: સદરહું ફ્લેટના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફૂલે 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 નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

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

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહું 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 સદરહું 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 રેકૉર્ડ્સ અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તઓનુ નામ દાખલ કરવાનુ રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને 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 યુનિટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ “આકાશ પરીસર” 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

ફરજીયાત 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) 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 :—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ— ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ—૨ (વાડજ) તાલુકો ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઘાટલોડીયાની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર ૮૬ ના સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૩ પૈકીની ૬૦૬૫ સમયોરસમીટર જમીન તથા સર્વે/ બ્લોક નંબર : ૧૪૬ ના હિસ્સા નં. ૨ની ૨૪૨૨ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૧૮ માં સમાવેશ થવાથી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૧૦૪ પૈકીની ૪૪૯૮ સમયોરસમીટર જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૧૦૬ ના સબ પ્લોટ નં. : ૧/એ ની ૨૪૨૧.૫૩ સમયોરસમીટર જમીન એમ મળી કુલ ૬૯૧૮.૫૩ સમયોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “આકાશ પરીસર” નામની સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક “.....” ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ આશરે સમયોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની સમયોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. સદરહું મિલકતના ખુટચારનું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

ઉપર મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા બીજીતરફવાળાએ પોતપોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશી, વાંધી, સમજી, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લાગભાગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર

તથા વેચાણ લેનાર તથા તેઓ તેમનાં પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

તારીખ :

સ્થળ : અમદાવાદ

શ્યામ પેરેડાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી વિશ્વજીતભાઈ પી. પટેલ
(વેચાણ આપનારા / એકતરફવાળા)

સાક્ષી :

(૧)----- (૨)-----
રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

શ્યામ પેરેડાઈઝ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર
શ્રી વિશ્વજીતભાઈ પી. પટેલ
(વેચાણ આપનારા / એકતરફવાળા)

શ્રી
વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાળા