<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૪૫/૧ની હે.–આરે.–ચો.મી. ૦–૫૭–૬૭ યાને કે ૫૭૬૭ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૨૧ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૪૨/૧ ની ૩૪૬૦ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **“સ્થાપત્ય હાઈટ્સ”** નામની સ્કીમમાં આવેલ ફ્લેટ નંબર : **.................** વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખઃ   માહેઃ , સને ૨૦૧૭ ના દિને.

<u>એકતરફવાળા</u>

વેચાણ આપનારા : (૧) પટેલ વિષ્ણુભાઈ કાંતિભાઈ

ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

PANo : ATCPP 3422 G

(૨) પટેલ કનુભાઈ કાંતિભાઈ

ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

PANo : BMQPP 2059 H

(૩) પટેલ પરેશ ભરતભાઈ

PANo : BMQPP 2060 N

રહેવાસી : ગામ – ઓગણજ, તા. ઘાટલોડીયા,

જીલ્લો– અમદાવાદ ના વતી અને તરફથી તેઓના

કુલમુખત્યાર તરીકે

ચેતનભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ

ઉં.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો એકતરફવાળા" અને – અગર "વેચાણ આપનારા" એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ કુલમુખત્યાર વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>બીજીતરફવાળા</u>

<u>વેચાણ લેનારા</u> : **..**

ઉં.વ.આ. : ...., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....

PANo. : ………………..

રહેવાસી : ....

....

(જેમને હવે પછી આ લેખમાં “તમો બીજીતરફવાળા” અને અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં બીજીતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ તથા તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજીતરફવાળા/ડેવલપર્સ
કન્ફરમીંગ પક્ષકાર : સ્થાપત્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી
પેઢી ના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ચેતનભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ
ઉં.વ.આ.: પુખ્ત., ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
ભાગીદારી પેઢીનુ સરનામુ : ૪૦૬, શાંતી મોલ, સત્તાધાર
ચાર રસ્તા પાસે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.
ભાગીદારી પેઢીનો PANo : ACSFS 8499 R

(જેમને હવે પછી આ કરારમાં “ત્રીજીતરફવાળા” અને અગર “કન્ફરમીંગ પક્ષકાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો નો તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ તથા તમામ લાગતા વળગતા વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

–જત–

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૪૫/૧ની હે.–આરે.–ચો.મી. ૦–૫૭–૬૭ યાને કે ૫૭૬૭ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૨૧ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૪૨/૧ ની ૩૪૬૦ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન એકતરફવાળાઓની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું જમીન” અગર “મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) મજકુર જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી અમદાવાદની કચેરી માં અરજી કરતાં કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નં. : સીબી/જમીન–૨/એન.એ./ એસ.આર–૫૩/૧૫ થી તા. ૨૦–૦૭–૨૦૧૫ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે.

(૩) મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશમાં બાંધકામ માટેના પ્લાન પાસ કરવાની અરજી કરેલ. ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તા. ૧૦/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ (૧) બ્લોક “એ” માટે કેશ નં. : BLNTS/NWZ/140715/GDR/A4586/RO/ M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 4339/140715/A4586/RO/M1, બ્લોક “બી” માટે કેશ નં. : BLNTS/NWZ/140715/GDR/A4587/RO/M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 4340/140715/A4587/RO/M1, બ્લોક “સી”, “ડી”, “ઈ” માટે કેશ નં. : BLNTS/NWZ/140715/GDR/A4588/RO/ M1 થી રજાચિઠ્ઠી નં. : 4341/140715/A4588/RO/M1 થી બાંધકામ પરવાનગી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

(૪) એકતરફવાળાઓએ ત્રીજીતરફવાળા સ્થાપત્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે મજકુર જમીન ડેવલપ કરીને મજકુર સ્કીમનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે એક ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરેલ છે. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–૮ (સોલા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૯૩૫૬ થી તા. ૭–૯–૨૦૧૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જેથી ત્રીજીતરફવાળા આ કરારમાં કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર તરીકે સામેલ થયેલ છે.

(૫) ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા)ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૪૫/૧ની હે.–આરે.–ચો.મી. ૦–૫૭–૬૭ યાને કે ૫૭૬૭ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૨૧ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.

: ૭૪૨/૧ ની ૩૪૬૦ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર એકતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાએ **"સ્થાપત્ય હાઈટ્સ"** નામની રહેણાંકના ફલેટો સ્કીમ મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું સ્કીમ" અગર "મજકુર સ્કીમ" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.)

(૬) વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનારા અને ત્રીજીતરફવાળાની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા– કન્ફરમીંગ પક્ષકાર સાથે મજકુર જમીન પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને વેચાણ આપનારાની મજકુર જમીન ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે તે કરાર મુજબ તથા મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી / રજા ચિઠ્ઠી, તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનીધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસીલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફટ, પાર્કીગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામ તથા તે પ્રમાણે મજકુર સ્કીમમાં આવેલ યનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનારા અને ત્રીજીતરફવાળા– કન્ફરમીંગ પક્ષકારના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારએ સદરહુ વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા– કન્ફરમીંગ પક્ષકાર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી– નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી સ્વીકારીને મજકુર જમીન ઉપર આવેલ મજકુર

સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોક **"……."** નાં **………** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. : **…………** જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ **………..** સમચોરસવાર એટલે કે **………** સમચોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની **…………** સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણૅન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા………………/–** **(અંકે રૂપિયા …………………………. પુરા)** માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

"હવે વેચાણ આપનારાઓ અને ત્રીજીતરફવાળા–કન્ફરમીંગ પક્ષકારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે"

(૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણૅન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારાઓ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા………………/– (અંકે રૂપિયા …………………………. પુરા)** માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારએ નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

<u>અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત</u>

રકમ	**વિગત**
રૂા………………/–	અંકે રૂપીયા …………………………. પુરા …………………………. બેન્ક, ……………… શાખાના ચેક નં. …………………… થી તા. : …………………… ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂા. ………………/–	**અંકે કુલ રૂપીયા ……………………………….. પુરા**

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

(૩) વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે જે વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.

(૪) વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ 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 આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ 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 તથા ત્રીજીતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાના 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 આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની તથા ત્રીજીતરફવાળાની 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 તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ 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 તથા ત્રીજીતરફવાળા 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 તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનારને મજકુર

મિલકતનો વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારનાં તથા ત્રીજીતરફવાળાના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળા 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 તથા ત્રીજીતરફવાળાએ 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 :

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

બીઃ સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનારને કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સીઃ વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફીકેશન, 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 આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને જાણ કરેલ છે.

ડીઃ વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગ જગ્યામાં સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

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

એફઃ 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.

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

એચઃ 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 માર્જીનની 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 આવુ 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.

આઈઃ તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટોનાં 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, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

જેઃ સદરહુ ફલેટના 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 તથા ત્રીજીતરફવાળા સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

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

એલઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમઃ વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપતીઓ 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 આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની 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 લેનાર વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે.

એનઃ વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકોર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનુ નામ દાખલ કરવાનુ રહેશે. તથા સદરહું મીલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્ષ, ટેકસ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓઃ વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **"સ્થાપત્ય હાઈટ્સ"** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્ષ/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 ટેક્ષ કે વેરા વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

કયુઃ 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 કર્યાં 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 નકકી 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 જેવુ કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પુટર 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 નકકી 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 તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

–: પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૮ (સોલા) ના તાલુકો : ઘાટલોડીયાના મોજે ગામ ઓગણજની સીમના સર્વે નં. : ૧૪૪૫/૧ની હે.–આરે.–ચો.મી. ૦–૫૭–૬૭ યાને કે ૫૭૬૭ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૨૨૧ માં થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૭૪૨/૧ ની ૩૪૬૦ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુવાળી બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"સ્થાપત્ય હાઈટ્સ"** એ નામની સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક **"……."** નાં ……… માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. : ………… જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ …………. સમચોરસવાર એટલે કે …………. સમચોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ………… સમચોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત. જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચીમે :
ઉત્તરે :
દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારા, બીજીતરફવાળા અને ત્રીજીતરફવાળાએ પોત–પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લાગભાગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે. જે વેચાણ આપનારાઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો તથા વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો,

તથા ત્રીજીતફવાળા ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો, ઈત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ   તારીખઃ   – – ૨૦૧૭

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

––––––––––––––––––––––
(૧) પટેલ વિષ્ણુભાઈ કાંતિભાઈ
(૨) પટેલ કનુભાઈ કાંતિભાઈ
(૩) પટેલ પરેશ ભરતભાઈનાઓની વતી અને
તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
ચેતનભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ
(એકતરફવાળા–વેચાણ આપનારા)

–––––––––––––––––––––
સ્થાપત્ય ઈન્ફાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ચેતનભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ
(ત્રીજીતરફવાળા–કન્ફરમીંગ પક્ષકાર)

–––––––––––––––   ––––––––––––––––
સાક્ષી – ૧   સાક્ષી – ૨

<u>**રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ**</u>

––––––––––––––––––––––
(૧) પટેલ વિષ્ણુભાઈ કાંતિભાઈ
(૨) પટેલ કનુભાઈ કાંતિભાઈ
(૩) પટેલ પરેશ ભરતભાઈનાઓની વતી અને

તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર
ચેતનભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ
(એકતરફવાળા–વેચાણ આપનારા)

————————————————

....
(બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારા)

————————————————
સ્થાપત્ય ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
ચેતનભાઈ વિષ્ણુભાઈ પટેલ
(ત્રીજીતરફવાળા–કન્ફરમીંગ પક્ષકાર)