–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે કુડાસણની સીમના બ્લોક નંબર : ૪૯ ની કુલ ૬૧૮૬ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૩૭૮૩.૪૪ ચો.મી. યાને ૪૫૨૫ ચો.વાર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"સીમરાજ સ્ટેટસ"** નામની સ્કીમના સબ પ્લોટ/બંગલો નંબર : .... કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. (નેટ પ્લોટ એરીયા) તથા રોડ તથા કોમન પ્લોટમાં વપરાતી જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો માલીકી હકક હીસ્સા વાળી જમીન તથા તેના ઉપર કરવામાં આવેલ ...... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. (નેટ બીલ્ટઅપ) બાંધકામ સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...,

એકતરફવાળા :–
વેચાણ આપનાર ::

ચિન્મય અરવિંદભાઈ પટેલ
PAN No:- AQJPP 3248 A
ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો :વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહેવાસી : નવો વાસ, મુ.પો.રાંધેજા,
તા.જી.ગાંધીનગરના વતી અને તરફથી તેમના
કુલમુખત્યાર તરીકે
ધવલ અરવિંદભાઈ પટેલ
PAN No:- AQJPP 3459 P
ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
રહેવાસી : ડી/૧૪, સુપ્રભાત એપાર્ટમેન્ટ,
ગુલાબ ટાવર સામે, થલતેજ, અમદાવાદ.

'જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'અમો' અગર 'એકતરફવાળા' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળાનો તથા અમો એકતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :
વેચાણ લેનાર ::

Scanned by CamScanner

'જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'તમો ' અગર 'લખાવી લેનાર' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>ત્રીજીતરફવાળા</u>
<u>કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ::–</u>
<u>ડેવલોપર્સ</u>

સીમરાજ સિદ્ધેશ્વરી બિલ્ડર્સ

PAN No:- ACLFS 4174 Q

એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી અને તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

(૧) ધવલભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ

(૨) હિરેનભાઈ દેવકરણભાઈ પટેલ

બન્ને ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો :વેપાર, ધર્મે : હિન્દુ,
ઠે : પોર–કુડાસણ રોડ, પ્રમુખ કિશાન પેટ્રોલ
પંપની બાજુમાં, મુ.કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

'જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા, કન્ફર્મીંગ પાર્ટી, અગર "ડેવલોપર્સ" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તેમનો તથા તેમની પેઢીના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા તેમજ તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એડવાઈઝરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા સાથે મળીને તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...,

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે કુડાસણની સીમના બ્લોક નંબર : ૪૯ ની કુલ ૬૧૮૬ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૩૭૮૩.૪૪ ચો.મી. યાને ૪૫૨૫ ચો.વાર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બનાવેલ બંગલોની સ્કીમ કે જે **"સીમરાજ સ્ટેટસ"** ના નામથી ઓળખાય છે તે મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે અને રેવન્યુ રેકર્ડે અમારા નામે ચઢી ચાલતી આવેલી છે.

Scanned by CamScanner

સદરહુ બ્લોક નંબર : ૪૯ વાળી જમીન શરૂઆતમાં ખેતીની જમીન આવેલ અને જે રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા સારૂ જિલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરને અરજી કરતા તેઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.સીબી/જમીન/બી.ખે./ એસ.આર. ૧૧૪/૧૧/વશી.૩૪૨ થી ૩૫૭/૨૦૧૧ તા. ૭/૧/૨૦૧૨ ના રોજ થી નકકી કરેલ શરતોને આધીન રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીની પરવાનગી અમો લખી આપનારે મેળવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૯ ની કુલ જમીન પૈકી ૩૭૮૩.૪૪ ચો.મી. યાને ૪૫૨૫ ચો.વાર બીનખેતીની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારને બાંધકામના કાર્ય અંગે કોઈ જાણકારી કે અનુભવ ન હોવાથી અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન અંગે મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસારનુ "સીમરાજ સ્ટેટસ" નામની રહેણાંક સ્કીમનુ બાંધકામ કરવા સારૂ આ દસ્તાવેજના કન્ફર્મીંગ પાર્ટીનાઓની નિયુકતી કરેલ અને જે અંગેનો એક ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમો વેચાણ આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટીનાઓ વચ્ચે કરવામાં આવેલ જે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ સબ.રજી.કચેરી ગાંધીનગર ખાતે અનુક્રમ ન. ૫૭૫૬ તા. ૨૨/૪/૨૦૧૪ ના રોજથી નોંધાયેલ છે,

ત્યારબાદ સદર ડેવલપમેન્ટમાં નકકી કરેલ શરતો આધીન તેમજ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ સમજુતીઓ આધીન સદરહુ બ્લોક/સર્વે નંબર : ૪૯ ની કુલ જમીન પૈકી ૩૭૮૩.૪૪ ચો.મી. યાને ૪૫૨૫ ચો.વાર. બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંક અંગેના બાંધકામનું કાર્ય હાથ ધરી સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની કચેરીએથી તેમના પત્ર નં. પીઆરએમ/કુડાસણ/૪૭૬/૧૦/૨૦૧૨/૧૦/૨૦૧૩, તા. ૦૧/૦૧/૨૦૧૪ થી તથા પીઆરએમ/કુડાસણ/૪૭૬/૧૦/૨૦૧૨/૪૯૭૭/૨૦૧૫ તા.૨૯/૯/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુર કરાવી તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી મેળવી લીધેલ અને તે મુજબ જુદા જુદા બંગલાઓનુ બાંધકામ કરેલ છે. અને જે સ્કીમ હાલમાં "સીમરાજ સ્ટેટસ" ના નામથી ઓળખવામાં આવે છે.

સદરહુ "સીમરાજ સ્ટેટસ" નામની સ્કીમમાં આવેલ પ્લોટ/બંગલો નંબર : ..... કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. (નેટ પ્લોટ એરીયા) તથા રોડ તથા કોમન પ્લોટમાં વપરાતી જમીનનો વરાડે પડતો માલીકી હકક હીસ્સા વાળી જમીન તથા તેના ઉપર કરવામાં આવેલ ..... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. (નેટ બીલ્ટઅપ)ના બાંધકામ સહીતની મીલકત તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે સદરહુ "સીમરાજ સ્ટેટસ" યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ ત્રીજીતરફવાળાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતિ, બ્રોશર, ગુડા ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનો, વિકાસ પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, કરારો, દસ્તાવેજ

Scanned by CamScanner

તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસ કરાવી સદરહુ બંગલો નંબર : .... અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવતા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ માપ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખસુવિધાઓ, પાર્કીંગ, વીઝટર્સ પાર્કીંગ એમેનીટીજ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે પોતે જાતે તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત/સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ સદરહુ બંગલા નં........ વાળી મીલકત બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરી બાનાપેટે રકમ આપી નોટીરીશ્રી એમ.એમ........ સમક્ષ નોટરાઈઝડ બાનાખતનો કરાર નં. .... તા............. થી કરી વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ ત્યારબાદ સદરહુ બાનાખતમાં જણાવેલ શરતો પરીપુર્ણ થતા હાલનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો બીજીતરફવાળા/ વેચાણ લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો એકતરફવાળાએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારને "સીમરાજ સ્ટેટસ" ની સમગ્ર મીલકત પૈકી પ્લોટ/બંગલો નંબર : ...... કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના હરહંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીત તેમજ મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા મળવાપાત્ર તે ઉપરની બાંધકામવાળી મીલકત અમો એકતરફવાળાએ, તમો બીજીતરફવાળાને રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરામાં કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપી સદરહુ મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ આજરોજ તમો બીજીતરફવાળા/ વેચાણ લેનારને સ્થળ ઉપર સોંપ્યો છે જે તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવતા વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી મજકુર મીલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે કે તમારા વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની નથી કે તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની નથી. જેની આથી તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

અવેજ મળ્યાની વિગત :–

નોંધ :–એ રીતે ઉપરની વિગતે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મીલકતની વેચાણ કીમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે. તેમાં એકતરફવાળાને જમીનની કીમત પેટે રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા ચુકવવાના રહેશે. તેમજ બાંધકામની કીમતના રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ત્રીજીતરફવાળા સીમરાજ સિદ્ધેશ્વરી બિલ્ડર્સને બાંધકામ પેટે મળ્યા છે તેનો સમાવેશ થઈ જાય છે.

હવે વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપે છે કે સદરહુ બાંધકામવાળી મીક્લતના અસલ હકકો અને ચાલ નિકાલના હકકો સહીતની મજકુર મીલકત આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી મજકુર મીક્લતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર મજકુર મીક્લત આકાશ થી તે પાતાળ સુધી, ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવો, વસો, વસવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર છો.

અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર જમીનને તથા તે ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો અલાખો નથી અને મજકુર મીલકત ચોખ્ખી અને નાકરજી છે.

તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનારે સદર "સીમરાજ સ્ટેટસ" એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમના અન્ય તમામ મકાન ધારકો/માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ, અમોએ તમોને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

Scanned by CamScanner

સદરહુ વેચાણવાળી મીલકત સિવાય સદરહુ સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મીલકત ઉપર તમારો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી, તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય બંગલાઓ અમો એકતરફવાળા તથા કન્ફર્મીગ પાર્ટીની મરજી ચાહે તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કીમતો પ્રમાણે અમોએ યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીગ/વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ. તે સામે તમોને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.

સદરહુ મીલકતના એલીવેશન તથા સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરવા હોય તો અન્ય સભાસદની મીલકતને હાનિ ન પહોંચે તે રીતે તથા અન્ય સભાસદોની મીલકતમાં દાણ ન થાય તે રીતે અને જે તે સમયના લાગુ પડતા કાયદા તથા નિયમોને આધીન સરકારી–અર્ધસરકારી કચેરીની મંજુરી મેળવ્યા બાદ જ મંજુરી મળેલ હોય તેવા જ ફેરફાર વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાં કરી/કરાવી શકશે. મંજુરી મેળવ્યા સિવાય કરવામાં આવેલ ફેરફાર માટે વેચાણ લેનારને કોઈ આર્થીક નુકશાન સહન કરવુ પડશે તો તેની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મીલકત સિવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે, કોમન પ્લોટ, ગાર્ડન, રોડ–રસ્તા વિગેરે જે ૩૦ બંગલાના સભ્યો તથા પ્લાનમાં દર્શાવેલ આગળ બનતા ૧૬ ફલેટોની સહીયારી છે. જે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવા કરાવવાનું નથી. તથા બંગલા નં. ૨૪ થી ૩૦ ના સભ્યોએ કોમન પ્લોટમાં પોતાના મકાનમાંથી સીધી અવર–જવર માટેનો રસ્તો કે ગેટ બનાવવો નહી બંગલા નં.૩૦,૧૬,૧૭ ના સભ્યોએ વોશ એરીયામાંથી સીધા રોડ પર આવવા માટે ગેટ નહી મુકી શકે.

સદરહુ સ્કીમમાં તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મીલકત સિવાયના અન્ય બંગલા ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ પણ કૃત્ય તમોએ કરવા–કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ, જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પ્રદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા, રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ મીલકતમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવા– કરાવવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની અંગત રહેશે.

Scanned by CamScanner

સદરહુ સ્કીમમાં ત્રીજીતરફવાળા આયોજીત કરવામાં આવેલી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ જેવી કે, પાણી, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, સાફસુફી, કોમન રીપેરીંગ વિગેરે જે કાંઈ સુવિધાઓનો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ આવે તે એકતરફવાળા અગર ત્રીજીતરફવાળા વખતોવખત જે નકકી કરે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ અન્ય સહ–માલીકો સાથે મળી એકતરફવાળા અગર ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવવાનો રહેશે. જો કે, ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા જે કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ એકતરફવાળાને ચુકવશે તેની આવકમાંથી એકતરફવાળા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ કરશે અને તેને મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટમાંથી રકમ ઘટે તો તે તફાવતની રકમ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને ચુકવી આપવાની રહેશે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સહ–માલીકો માટે એસોસીએશનની જ્યારે એકતરફવાળા અગર ત્રીજીતરફવાળા રચના કરશે તેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને આ એસોસીએશન સદરહુ સ્કીમ કે તેના ભાગના વહીવટને લગતા જે જે નિયમો બનાવે તે તમામ નિયમોનું પાલન બીજીતરફવાળાએ અવશ્ય કરવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં ભવિષ્યમાં ડ્રેનેજ કનેક્શન, વોટર કનેકશન, ગેસ કનેકશન, નર્મદાના પાણી માટે લાગુ ઓથોરીટી અથવા લોકલ ઓથોરીટીમાં જે તે સમયે જે કાંઈ ચાર્જીસ ભરવાના આવે તે તમારે તમારા વરાડે પડતા ભાગ મુજબ અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે.

સદરહુ વેચાણવાળી મીલકતના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ એજ્યુકેશનસેસ, મીલકત વેરો, ઈલેકટ્રીક એલ, હરેક પ્રકારના ગુડા ચાર્જીસ, નગર પાલીકાના વેરાઓ વિગેરે તમામ આજરોજ સુધીના અમો એકતરફવાળાએ ભરેલા છે અને હવે પછીના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ એજ્યુકેશન સેસ, મીલકત વેરો, ઈલેકટ્રીક એલ, હરેક પ્રકારના ગુડા ચાર્જીસ, નગર પાલીકાના વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

સદર વેચાણવાળી મીલકત તમોને માલીકી હકકે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહુ મીલકતનો તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હકકદાર છો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ યોજનાનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી યોજનાની પુર્વ મંજુરી મેળવી સદરહુ યોજના વખતો વખતના નિતિ નિયમો, નિર્ણયોનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો વેચાણ લેનાર હકકદાર રહેશો.

સદરહુ સ્કીમનું નામ હંમેશા માટે "સીમરાજ સ્ટેટસ" રહેશે અને તે સ્કીમના સભ્યો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

Scanned by CamScanner

–:: પરિશિષ્ટ ::–

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે કુડાસણની સીમના બ્લોક નંબર : ૪૯ ની કુલ ૬૧૮૬ ચો.મી. ના ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીન પૈકી ૩૭૮૩.૪૪ ચો.મી. યાને ૪૫૨૫ ચો.વાર વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"સીમરાજ સ્ટેટસ"** નામની સ્કીમના સબ પ્લોટ/બંગલો નંબર : ..... કે જેનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. (નેટ પ્લોટ એરીયા) તથા રોડ તથા કોમન પ્લોટમાં વપરાતી જમીનનો વણવહેંચાયેલો વરાડે પડતો માલીકી હકક હીસ્સા વાળી જમીન તથા તેના ઉપર કરવામાં આવેલ .... ચો.વાર યાને .... ચો.મી. (નેટ બીલ્ટઅપ) બાંધકામ સહીતની મીલકત.

ખુંટ વર્ણન :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતેનો ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તથા બીજીતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી, કોઈની કોઈપણ જાતની શેહશરમ કે દાબ દબાણ વગર સભાન અવસ્થામાં, મુકત સંમતિથી તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે. તે અંગેની સાબિતીરૂપે આ વેચાણનો દસ્તાવેજ નીચે સહી કરનાર સાક્ષીઓ રૂબરૂ વંચાણે લઈ, તેના સાચાપણાની ખાત્રી કર્યા બાદ અમોએ અમારા સહી મત્તા કરી આપેલ છે, તે અમો એકતરફવાળાને તથા ત્રીજીતરફવાળાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, તથા ત્રીજીતરફવાળાના વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો વિગેરેને તમામને કબુલ મંજુર સહી છે.

આજ તારીખ : –૯–૨૦૧૭ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે..

એકતરફવાળા ::–

વેચાણ આપનાર ::–

સાક્ષીઓ :–

....

ચિન્મય અરવિંદભાઈ પટેલ
ના વતી અને તરફથી તેમના
કુલમુખત્યાર તરીકે
ધવલ અરવિંદભાઈ પટેલ

૧......................

Scanned by CamScanner

ત્રીજીતરફવાળા ::–
કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ::–

સીમરાજ સિદ્ધેશ્વરી બિલ્ડર્સ
એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો વતી અને તરફથી
વહીવટકર્તા ભાગીદારો :–

.... ૨......................
(૧) ધવલભાઈ અરવિંદભાઈ પટેલ

....
(૨) હિરેનભાઈ દેવકરણભાઈ પટેલ

Scanned by CamScanner