-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

મોજે ગામ **કરમસદ**, તા.જી. આણંદના **રે.સર્વે નં. ૯૯/૧+૨+૩, જેનો સીટી સર્વે નં. ૫૪૩/૧ (વ.વિ.)**

જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૭૬૭.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમાં **"શતક વિલા"** ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં. ________ જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ________ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ફાળે પડતી ________ ચો.મી. જમીન મળી પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ________ ચો.મી. થાય છે તે પ્લોટનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ____________/- અંકે રૂપિયા ________________ પુરાનો.

એક તરફવાળા વેચાણ આપનાર જમીન માલીક યાને પ્રમોટરઃ– આગમ એસોસીએટસ વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર... અશ્વિનભાઇ વાડીલાલ શાહ, ઉવ.આ.૬૨, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી- એ/૫૦૧, શતક રેસીડેન્સી, તારા ટાવરની સામે, જૈન દેરાસર પાસે, કરમસદ-વિદ્યાનગર રોડ, મુ.પો. કરમસદ, તા.જી.આણંદ. (પેઢીનું પાનકાર્ડ નં. ABRFA1544K) (આધાર કાર્ડ નં. 6220 3029 3084) મો. ૯૯૨૫૦ ૨૬૬૩૧ e-mail ID: ______________________

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "અમો", "એક તરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર", એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ આપનાર" તથા તેમના વંશ વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

..૨..ઉપર

બીજીતરફવાળા
વેચાણ રાખનાર :–

(૧) ______________________, ઉમર આશરે વર્ષ– ________, ધંધો– ______,
PAN No. ____________ આધાર કાર્ડ નં. ______________

(૨) ______________________, ઉમર આશરે વર્ષ– ________, ધંધો– ______,
PAN No. ____________ આધાર કાર્ડ નં. ______________

બંને રહેવાસી– ____

____

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા "તમો", "બીજી તરફવાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર" એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ "વેચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશવાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના ગામ **કરમસદ** ના **સીટી સર્વે નં. NA ૯૯/૧+૨+૩ (વ.વિ. ૫૪૩/૧) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૭૬૭.૦૦ ચો.મી.** જમીન અમો એક તરફવાળાની સંપુર્ણ, સંયુકત આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "પ્રોજેકટ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન **"પરિશિષ્ટ–૧"** માં કરવામાં આવેલુ છે.

(બી) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના ગામ **કરમસદ** ના **સીટી સર્વે નં. NA ૯૯/૧+૨+૩ (વ.વિ. ૫૪૩/૧) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૭૬૭.૦૦ ચો.મી.** જમીન ઉપર "**શતક વિલા**" ના નામથી સ્કીમમાં જુદા જુદા ૨૦ મકાન માટે પ્લોટ એલોટ કરવામાં આવેલું.

(સી) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના ગામ **કરમસદ** ના **સીટી સર્વે નં. NA ૯૯/૧+૨+૩ (વ.વિ. ૫૪૩/૧) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૭૬૭.૦૦ ચો.મી.** જમીનમા રહેણાંકના હેતુ સારૂ પ્રીમીયમની રકમ મે. કલેકટર સાહેબ આણંદના ઓનલાઇન હુકમ નં. ૩૩૧/૧૫/૦૪/૦૪૪/૨૦૨૨ હુકમ નં. ગણત/૧/વશી/૧૩૧૪થી૧૩૨૦ તા.૧૪/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજથી આપવામાં આવેલ છે ત્યારબાદ સદરહુ જમીનની બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજુરી મે. કલેકટર સાહેબ, આણંદના હુકમ નં.૫૯૪/૧૫/૦૪/૦૪૪/૨૦૨૨ તા.૧૭/૦૫/૨૦૨૨ નાએ હુકમથી આપેલી છે. જે હાલમાં ચાલુ અને અમલમાં છે.

(ડી) સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક્ના હેતુ માટે લે-આઉટ પ્લોટની પરવાનગી આણંદ-વલ્લભ વિદ્યાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (અવકુડા) નં. 1005LD22230080 તા.૨૦/૯/૨૦૨૨ નારોજથી આપી નકશા પાસ કરેલ છે. સદરહુ જમીન અમોએ રજી.વે.દ.નં. ૮૪૭૧ તા.૨૬/૫/૨૦૨૨ ના રોજ દિલીપભાઇ મણીભાઇ પટેલ, હસમુખભાઇ મણીભાઇ પટેલનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન એક તરફવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાનની જગ્યામાં એલોટ કરેલ પ્લોટમાં મકાનનો પ્લાન પાસ કરાવી અને બાંધકામ કરવાનું છે તેવું બાંધકામ કરવા સારુ હુકમ મેળવવાની જવાબદારી વેચાણ રાખનારની રહેશે.

..૩..ઉપર

(એફ) સદરહુ "**શતક વિલા**" પ્રોજેકટની નોંધણી અમો એક તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "એકટ" તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "રૂલ્સ" તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "ઓથોરીટી" તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ **/ /૨૦** ના રોજના નોંધણી નંબર–________________ ________________ થી આપેલુ છે જેની નકલ આ સાથે **એનેક્ષ્ચર-બી** થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળાએ "**શતક વિલા**" સ્કીમ શરૂ કરેલ છે. આમ તે જમીન ફાળવેલ છે. તેનો પ્લોટ નં. ______ ની આશરે ______ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળની ખુલ્લી જમીન મિલ્કત અમો એક તરફવાળાએ આપવાનું નકકી કરેલું છે. ઉપર વર્ણવેલી પ્લોટની મિલ્કતને હવે પછી આ એલોટમેન્ટના દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરું વર્ણન પરિશિષ્ટ–૨ માં કરવામાં આવેલું છે. સદરહુ પ્લોટની મિલ્કતનો એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ)

મિલ્કત	પ્લોટ નંબર	એરીયા (ચોરસ મીટરમાં)	રોડ અને કોમન પ્લોટ (ચોરસ મીટરમાં)	કુલ આશરે (ચોરસ મીટરમાં)
કરમસદ				

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી કરતાં પહેલાં અમોએ તમોને પ્લોટનો પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજુરી, ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ, વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે, અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલિકી હકકની કાયદેસરતા તપાસેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ "શતક વિલા" સ્કીમના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એક તરફવાળા સામે તમો બીજી તરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમાં અમારી સંમતી છે.

(આઇ) સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઇન્ટેનન્સ એક તરફવાળા ______________ એ કરવાનું છે (જેને હવે પછી "**શતક વિલા**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) જેમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે/રહેશે. તેમજ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ સોસાયટી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવીધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજા પક્ષકાર કોઇજ વાંધો લઇ શકશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેકટમાંના કોમન એરીયા અને ફેસીલીટી આવેલું છે.

..૪..ઉપર

(જે) તમો બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત ખરીદવા સારૂ અમો એક તરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર સદરહુ મિલકતની કુલ **રૂા.** ______________ **/– અંકે રૂપિયા** ______________ **પુરા**ની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનુ તમો દવારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત અમો એક તરફવાળાએ તા. ______________ ના રોજ તમો બીજી તરફવાળાને કરી આપેલ છે, જે બાનાખત આણંદ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુ.નં. ______________ ઉપર નોંધવામાં આવેલું છે. સદરહુ બાનાખતની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલ્કત અમો એક તરફવાળા યાને જમીન માલીક યાને પ્રમોટરે ઉચ્ચક **રૂા.** ______________ **/– અંકે રૂપિયા** ______________ પુરામાં તમો વેચાણ રાખનાર બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે વેચાણ કિંમત તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવણીની વિગત

ક્રમ	બેન્કનું નામ તથા શાખા	ચેક /RTGS/D.D./ NEFT ની તારીખ	ચેક /RTGS/D.D./ NEFT નો નંબર	રકમ(રૂપીયા)
(૧)				
(૨)				
(૩)				
			કુલ **રૂા.**	/-

એ રીતેના કુલ વેચાણ કિંમતના **રૂા.** ______________ **/– અંકે રૂપિયા** ______________ **પુરા** તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એક તરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એક તરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલ્કત જે નીચે **પરિશિષ્ટ—ર** માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલ્કત તથા સદરહુ મિલ્કતમાના તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત અમો એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(કે) સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની જમીન તથા પ્રોજેકટનો કોમન પ્લોટ તથા રસ્તાઓ તથા તેને લગત ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજી તરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતોના કરાર/વેચાણ દસ્તાવેજ/અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યકિતઓ/ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વીગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક, હીત, હીસ્સો રહેશે. અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વીગેરેનો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

..૫..ઉપર

(એલ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ–૨** મા વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજી તરફવાળાને સોંપ્યો છે. તમે બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વીગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજી તરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એમ) **એક તરફવાળાએ** વેચાણ લેનાર **બીજી તરફવાળાને** આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટ–૨ મા વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમા કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમા લેવામા આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમા લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈહુકમ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો, બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમા કોઈનોપણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામા મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેચાણ આપનારાના માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(એન) હવેથી સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ–૨** મા વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર **બીજી તરફવાળા** તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાંથી જે કાંઈ રિધ્ધી સિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનાર **બીજી તરફવાળાના** નસીબનુ છે અને તેમા વેચાણ આપનાર **એક તરફવાળા** કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહયા નથી.

..૬..ઉપર

(ઓ) અમો વેચાણ આપનાર **એક તરફવાળા** ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમો વેચાણ આપનાર **એક તરફવાળાએ** આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરીમા આપી નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમોએ કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમા મુકેલી નથી.

(પી) આ કાયદાની જોગવાઇઓ અનુસાર ડેવલોપર આ પ્રોજેકટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો સોસાયટીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો સોસાયટીને સોંપશે.

(કયુ) એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે પરિશિષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સબંધમાં કોઇપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરુધ્ધના કોઇજ કૃત્યો કર્યા નથી. સદરહુ મિલકત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ એક તરફવાળાએ મેળવેલી છે.

(આર) હવેથી સદરહુ નીચે **પરિશિષ્ટ–૨** મા વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે, જેથી તેમા હવે વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા તથા તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહયા નથી, જેથી વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાને હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહી આમ છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા અને તેમના વંશ વાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલ્કતથી વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાને આપીશુ.

(એસ) સદરહુ મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમા તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમા તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમા અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળાની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા કરી આપીશુ.

(ટી) સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ, બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળા તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. તેમા તમો બીજી તરફવાળાની સંમતી છે.

સદરહુ મિલ્કત બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે તે બાબત બીજી તરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા પ્લોટના કોમન એરીયા મુખ્ય રસ્તો, મુખ્ય ગટર લાઇન તથા સોસાયટીની કંમ્પાઉન્ડ વૉલની ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એક તરફવાળાએ કરવાની છે (જેને હવે પછી આ લેખમાં સોસાયટી એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.) જેના બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનુ તથા તેના બાયલોઝનુ તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ છે. મેનેજમેન્ટ બોડી દવારા વખતોવખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે.

..૭..ઉપર

વેચાણ રાખનારે યુનિટના અન્ય વેચાણ રાખનારાઓ સાથે ભેગા મળીને સોસાયટી કે એસોસીએશન કે લીમીટેડ કંપની માટે એક તરફવાળાએ શતક વિલાના નામે તેની રચના અને નોંધણી કરાવવા માટે જોડાવવાનું રહેશે અને તે હેતુસર વખતોવખત નોંધી અને સભ્યપદ અરજીમાં સહીઓ કરવાની રહેશે અને આ રચના માટે જરુરી તમામ કાર્યવાહીઓ કરવા સંમતી અને સહીઓ આપવાની રહેશે તેમજ તે અંગે નકકી થયેલા તમામ નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જેમાં વેચાણ રાખનારે કોઇ વાંધો વિરોધ નોંધાવવાનો રહેશે.

(૨) સદરહુ **"શતક વિલા"** નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેકટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજી તરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી, તો સ્કીમમાની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજી તરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે. જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એક તરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ (કોર્પસ/ડીપોઝીટ) વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછીથી/સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઈ ગયા પછી આવુ મેઈન્ટેનન્સ એક તરફવાળાએ કરવાનુ નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનુ છે.

(૩) બીજી તરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજી તરફવાળાએ તેમની મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજી તરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામા કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી.

(૪) બીજી તરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી. તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે/મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહુ પ્લોટનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજી તરફવાળા તેમના પોતના આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે. તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની મંજુરી મેળવ્યા શીવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની પ્રિમાઇસીસમાં પરવાનગી સિવાયનું પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજી તરફવાળાજ જવાબદાર રહેશે અને એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહી. અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજી તરફવાળાની એકલાની જ રહેશે. બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંતમા માર્જીનની જમીનમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજી તરફવાળા કરશે નહી.

(૫) બીજી તરફવાળાને જે હેતુ માટે પ્રિમાઇસીસ પ્લોટ આપવામા આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. જો બીજી તરફવાળા મિલકતનો વપરાશ રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરશે તો સોસાયટી બીજી તરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૬) બીજી તરફવાળાને સદરહુ પ્લોટનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ, દવાખાના, ટયુશન કલાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેશનલ ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરી શકશે નહી. તેમ કરતા બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી બીજી તરફવાળાને અટકાવી શકશે.

..૮..ઉપર

(૭) બીજી તરફવાળાએ પ્લોટનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાના છે સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા મિલકતના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારાઓની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ તેની બીજી તરફવાળા ખાતરી, બાંહેધરી તથા વિશ્વાસ આપે છે.

(૮) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે પોતાની મિલકતના વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ તેમની પ્રિમાઈસીસના પરવાનગી વાળી જગ્યામાંજ કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપૂર્વક અને નિતી નિયમોનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૯) બીજી તરફવાળા દવારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનુ પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એક તરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજુતીઓનુ બીજી તરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૦) બીજી તરફવાળા કે તેમના વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપે, ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એક તરફવાળા/મેનેજમેન્ટ બોડી દવારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વીગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમ તેમની સહી–સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૧) સરકારી, અર્ધસરકારી, લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ સ્કીમ અને સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર, વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહુ સ્કીમમાંના સદરહુ મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓનો વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનુ નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનુ રહેશે.

(૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજમા કંઈપણ લખ્યુ હોય તેનાથી બીજી તરફવાળાને **પરિશિષ્ટ**માં જણાવેલી મિલ્કત પ્લોટ સીવાય કોઇજ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી તથા તેમ આપ્યાનુ કે થયાનુ ગણાશે નહી. તેની સંપુર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની છે અને રહેશે. બીજી તરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમા કોઈજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી.

(૧૪) બીજી તરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલા સરનામે સોસાયટીએ કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજી તરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એક તરફવાળાની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે. જો રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટની બજવણી બીજી તરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોષ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭ (સાત) દિવસ પછી બીજી તરફવાળાને બજી ગયેલી (ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૧૫) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કરમસદ નગરપાલીકા, મધ્ય ગુજરાત વીજ લીમીટેડ (MGVCL) માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજી તરફવાળા બંધાયેલા છે.

..૯..ઉપર

(૧૬) તમે બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે. અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલ્કતને જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તે અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે. તેનુ વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતીમાં અમોએ તમને કરેલુ છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૭) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "**શતક વિલા**' સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૧૮) સદરહુ મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમા આવતી નથી. આ મિલ્કત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલ્કત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એક તરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

(૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% ટકા લેખેનો **રૂા.________/– અંકે રૂપિયા ____________________ પુરા** (રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતા) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૦) પક્ષકારો વચ્ચે ઉદભવતા કોઇપણ વિવાદનો સૌહાર્દપૂર્ણ રીતે નિકાલ લાવવાનો રહેશે, જો વિવાદ સૌહાદપૂર્ણ ઉકેલ ન આવે તો, તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ની નિતી નિયમો તથા તે હેઠળની જોગવાઇઓ મુજબ સત્તાધિકારી પાસે લઇ જવાનો રહેશે.

(૨૧) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાંથી ઉદભવતા પક્ષકારોના હકકો તથા જવાબદારીઓનું પાલન અને અમલ જે તે સમયે ભારતના પ્રવર્તમાન કાયદા મુજબ કરવાનું રહેશે. આ કરારના અર્થઘટન અંગે તથા આપણી વચ્ચે થયેલ સમજુતી અંગે કોઇપણ પ્રકારે કોઇપણ મતભેદ થાય તો તેનો નિકાલ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના કાયદા મુજબ રેરા ઓથોરીટી દ્વારા લાવવાનો છે.

(૨૨) અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે. સદર તોડજોડ જો મજકુર કરારની કોઇપણ જોગવાઇ કે કોઇપણ કાયદો કે તે હેઠળ રચવામાં આવેલ નીતી નિયમો કે અન્ય લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ અને બીન અમલી ઠરાવવામાં આવે તો, મજકુર કરારની આવી જોગવાઇઓમાં આ કરારના હેતુ સાથે જેટલી વિસંગતતા હોય તેટલો સુધારો કરવો જોઇએ કે રદ કરવી જોઇએ અને જે લાગુ પડતુ હોય તે મુજબ જરુર હોય તેટલો શકય મજકુર કાયદા હેઠળ રચવામાં આવેલ તેના નીતી નિયમો કે અન્ય કાયદાની સાથે સુમેળ કરવો જોઇએ. આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ કરાર કરવામાં આવ્યો ત્યારથી માન્ય અને અમલી બનશે.

(૨૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસ ટેક્ષ, જીએસટી ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વીસ/જીએસટી ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજી તરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એક તરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

..૧૦..ઉપર

પરિશિષ્ટ–૧

(સમગ્ર પ્રોજેક્ટ જમીનનું વર્ણન)

મોજે ગામ **કરમસદ**, તા.જી. આણંદના **રે.સર્વે નં. ૯૯/૧+૨+૩, જેનો સીટી સર્વે નં. ૫૪૩/૧ (વ.વિ.) જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૫૭૬૭.૦૦ ચો.મી.** વાળી બીનખેતીલાયક જમીનના ખુંટની વિગત...

પૂર્વે :- સર્વે નં. ૧૩૬ વાળી જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- સર્વે નં. ૯૮ વાળી જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- સર્વે નં. ૧૦૦ જમીન આવેલ છે.

દક્ષિણે :- લાગુ માર્ગ છોડીને સર્વે નં. ૯૯/૪ વાળી જમીન આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ–૨

(વેચાણથી લખી આપેલ મિલકતનું વર્ણન)

ઉપરોક્ત વર્ણવેલ **પરિશિષ્ટ–૧** વાળી મિલકતમાં "**શતક વિલા**" ના નામથી પાડવામાં આવેલા પ્લોટો પૈકી સબ પ્લોટ નં. ________ જેનું પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ________ ચો.મી. તથા તેને વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની ફાળે પડતી ________ ચો.મી. જમીન મળી પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ ________ ચો.મી. થાય છે. (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે. આ પ્લોટ/યુનિટ નંબર : ______ ની મિલ્કતના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છેઃ-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

..૧૧..ઉપર

મજકુર પ્લોટ શતક વિલા, કરમસદ-વિદ્યાનગર રોડ, કરમસદ મુકામે આવેલ છે.

-: મિલ્કતનો ફોટોગ્રાફ :-

વેચાણ આપનારની સહી : ______________________

વેચાણ લેનારની સહી : ______________________

..૧૨.ઉપર

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમા, આણંદ મુકામે કરેલુ છે, જે અમો એક તરફવાળા જમીન માલીકને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજી તરફવાળાને તથા તમારા વંશ વાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ _______ માહે _________, સને ૨૦૨૨ ના રોજ શહેર **આણંદ** મધ્યે

અત્રે. **મતુ.** **અત્રે.** **શાખ**

એક તરફવાળા યાને વેચાણ દસ્તાવેજ
લખી આપનાર- જમીન માલીક (પ્રમોટર):–
આગમ એસોસીએટસ વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

_____________________________ _____________________________

અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ

____

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ–૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા યાને વેચાણ દસ્તાવેજ
લખી આપનાર- જમીન માલીક (પ્રમોટર):– **ફોટોગ્રાફ** **અંગુઠાનું નિશાન**
આગમ એસોસીએટસ વતી અને તરફથી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

____

અશ્વિનભાઈ વાડીલાલ શાહ

બીજી તરફવાળા યાને વેચાણ દસ્તાવેજ
લખાવી લેનાર યાને કે ફાળવણી મેળવનાર

(૧) _____________________________

(૨) _____________________________