<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–ર (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી મોજે ચાંદખેડાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૮૮/૧ ની હે.–આરે.ચો.મી. ૦–૩ર–૬૮ યાને કે ૩ર૬૮ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૭૬/બી માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ર૬૭ ની ૧૯૬૧ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **“અવની ડીમોરા”** નામની સ્કીમમાં આવેલ .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખઃ માહેઃ , સને ર૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા
વેચાણ આપનાર :– **(૧) શ્રીમતી શારદાબેન શિવાભાઈ પટેલ**

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : ઘરકામ/ખેતી,

રહેવાસી : ૫૦૮, ચાંદખેડા, જી. ગાંધીનગર.

(૨) શ્રી રજનીકાંન્ત રતીલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,

રહેવાસી : ૬, શ્યામ એપાર્ટમેન્ટ, વિશ્રામનગર પાસે,

ગુરૂકુળ રોડ, મેમનગર, અમદાવાદ–૩૮૦૦૫૨.

(૩) શ્રી દિગ્વીવિજય રતીલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,

રહેવાસી : ઈ–૩,વિક્રમ એપાર્ટમેન્ટ, એલીસબ્રીજ,

અમદાવાદ–૩૮૦૦૧૫.

(૪) શ્રી અક્ષેષ કનૈયાલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,

રહેવાસી : ૫૦૮, મુખીવાસ, કેપી વિભાગ, ચાંદખેડા ગામ,

અમદાવાદ–૩૮૨૪૨૪.

(૫) શ્રીમતી પ્રજ્ઞાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : ઘરકામ/ખેતી,

રહેવાસી– બી/૨૯, સર્વોદય વિભાગ–૧,

ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

(૬) શ્રીમતી રેખાબેન કનૈયાલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : ઘરકામ/ખેતી,

રહેવાસી– એમ–૪૫–૫૩૩, અંબિકા એપાર્ટમેન્ટ,

બ્લોક નં. ૪૧ થી ૭૦, ૧૩૨ ફુટનો રીંગ રોડ,

નારણપુરા, અમદાવાદ–૩૮૦૦૬૩.

(૭) શ્રીમતી નિમિષાબેન કનૈયાલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : ઘરકામ/ખેતી,

રહેવાસી– બી–૨૯, સ્વપ્નસિધ્ધ કો. ઓ. હા. સોસાયટી,

(સર્વોદયનગર વિ.–૧), ઘાયલોડીયા, અમદાવાદ.

(૮) શ્રીમતી મિનાક્ષીબેન કનૈયાલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : ઘરકામ/ખેતી,
રહેવાસી– ૧૯–એફ, હરીપાર્ક એપાર્ટમેન્ટ,
પવન પાર્ટી પ્લોટની બાજુમાં, નારણપુરા,
અમદાવાદ–૩૮૦૦૧૩.

(૯) શ્રી સાગરભાઈ રમેશભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,
રહેવાસી– ૪–૯, નીલકંઠ સોસાયટી, વિસનગર–૪૬,
મહેસાણા–૩૮૪૩૧૫.

(૧૦) શ્રી વિક્રમકુમાર રમેશભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,
રહેવાસી– ૯, નીલકંઠ સોસાયટી, કડા રોડ ઉપર,
ના. વિ. કન્યા વિદ્યાલય એરીયા, વિસનગર–૩૮૪૩૧૫.

(૧૧) શ્રીમતી પિયુષાબેન રતીલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,
રહેવાસી : ૭૩, જંત્રાલ, વિજાપુર, જી. મહેસાણા.
ઉપરોકત નં. ૧ થી ૧૧ વતી અને તરફથી
તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

(૧) શ્રી દિગ્વિજય રતીલાલ પટેલ,

ઉં.વ.આ.ઃ પુખ્ત., ધર્મે : હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ

ઉવ.આ.વર્ષે : ૨૪, વ્યવસાય : વેપાર,
ઠેકાણુ : અવની ડીમોરા, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

(૧૨) શ્રી શૈલેષ રતીલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર/ખેતી,
રહેવાસી–એફ–૨૦૪, નીલગીરી એપાર્ટમેન્ટ,

સોલા, અમદાવાદ–૩૮૦૦૬૦.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વાપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર એકતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે વેચાણ આપનાર.

બીજીતરફવાળા
વેચાણ લેનાર : ....

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

PANo. …………………………

સરનામું : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વાપર સબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે વેચાણ લેનાર

<u>કન્ફમરમીંગ પક્ષકાર</u>
<u>ત્રીજીતરફવાળા</u> :– **શિવાંશ ડેવલોપર્સ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ : અવની ડીમોરા, સર્વે નં. ૧૮૮/૧ ચાંદખેડા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે. જેના વતી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) શ્રી દિગ્વિજયભાઈ રતીલાલ,

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવાસ્ય : વેપાર,

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મેઃ હિન્દુ, વ્યવસાય : વેપાર,

ભાગીદારી પેઢીનો

ભાગીદારી પેઢીનો PANo.: ACVFS8600B

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજીતરફવાળા” અને –અગર “કન્ફરમીંગ પક્ષકાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ પેઢી નો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

–જત–

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–ર (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી મોજે ચાંદખેડાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૮૮/૧ ની હે.–આરે.ચો.મી. ૦–૩ર–૬૮ યાને કે ૩ર૬૮ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૭૬/બી માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ર૬૭ ની ૧૯૬૧ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન જેનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુકત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(ર) ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબર ૧૮૮/૧ ની જમીનને બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા સારૂ એકતરફવાળાએ જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદને અરજી કરેલ અને તે અરજીના અનુસંધાને જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ હુકમ નં. : સીબી/લેન્ડ–ર/એન.એ./એસઆર–ર૧૦૦/ર૦૧પ તા. ૪–ર–ર૦૧૬ ના રોજ હુકમથી સ.નં. ૧૮૮/૧ની જમીનને એફ. પી. નં.–ર૬૭ ની ૧૯૬૧ સમચોરસમીટર જમીન ફાળવી આપી રહેણાકના હેતુ માટેની બિનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ.

(૩) મજકુર જમીન ડેવલપ કરવા માટે એકતરફવાળાઓએ ત્રીજીતરફવાળા સાથે એક રીતસરનો રજીસ્ટૅડ ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરેલ છે. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–ર(વાડજ) ની કચેરીમાં

અનુક્રમ નં. : ૧૨૫૦૧ થી તા. : ૧૯–૯–૨૦૧૬ ના રોજ નોંધાયેલ છે. એ રીતે ત્રીજીતરફવાળાની મજકુર જમીન ઉપર સ્કીમ ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપર તરીકે નિમણુંક થયેલ છે.

(૪) સદરહું જમીન ઉપર બંધકામ સારૂ અમદાવાદ મ્યુનસીપલ કોર્પોરેશન દવારા કેશ નં. : BHNTS/WZ/200815/GDR/A4833/R1/M1 ના રજાચિઠ્ઠી નં. O 6138/200815/A4833/R1/M1 થી તા.૪–૬–૨૦૧૬ ના રોજ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ છે. અને પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. તે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરી મજકુર જમીન ઉપર **"અવની ડીમોરા"** નામની સ્કીમ યોજના મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં "મજકુર સ્કીમ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૫) વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પેઢીના પ્રતિનિધી પાસે સદરહુ યોજના અંગેની જાણકારી મેળવવા માટે આવેલ અને સદરહુ યોજનાના તમામ પેપર્સ, જમીનના ટાઈટલ્સ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની કવોલીટી વગેરેની પુરેપુરી જાત તપાસ કરીને ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૨ (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી મોજે ચાંદખેડાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૮૮/૧ ની હે.–આરે.ચો.મી. ૦–૩૨–૬૮ યાને કે ૩૨૬૮ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૭૬/બી માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૬૭ ની ૧૯૬૧ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "અવની ડીમોરા" નામની સ્કીમમાં આવેલ .... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નં. .... વાળી મિલકત જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર એટલે કે .... સમચોરસમીટર તથા .... સમચોરસમીટર વોશ એરીયાન બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ જમીનમાંથી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હિસ્સાની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" અગર "મજકુર મિલકત"એ

રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ–.............. (.............)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : .... થી તા. .... ના રોજ નોંધાયેલ.

“હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

(૧) સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા........................./– (અંકે રૂપીયા .... 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 વર્ણૅવેલ સદરહું મિલકત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શૉવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણૅવેલ 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, અર્ધૅસરકારી 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 વર્ણૅવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણૅવેલ 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, ઈલેકટ્રીક 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 **"અવની ડીમોરા"** 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 કર્યા 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 :–

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–ર (વાડજ), તાલુકો સાબરમતી મોજે ચાંદખેડાની સીમનાં સર્વે નં. : ૧૮૮/૧ ની હે.–આરે.ચો.મી. ૦–૩૨–૬૮ યાને કે ૩૨૬૮ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૭૬/બી માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૬૭ ની ૧૯૬૧ સમચોરસમીટર રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"અવની ડીમોરા"** નામની સ્કીમમાં **..................** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : **...............** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસવાર એટલે કે .... સમચોરસમીટર તથા .... સમચોરસમીટરનો વોશ એરીયા ના બાંધકામવાળી મિલકત વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ .... સમચોરસમીટર જમીન તથા અન્ય સહીયારા હકક હિસ્સા સાથેની મિલકત. જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમામ પક્ષકારોએ પોત–પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દબાણ કે લાગભાગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, બીનકેફી હાલતમાં વેચાણ લેનારનાં કહેવાથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે જે વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો તથા વેચાણ લેનાર તથા તેઓ તેમનાં પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, તથા પેઢીના વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો, ઈત્યાદીને તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ તારીખઃ – – ૨૦૧૬.

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

(૧) શ્રીમતી શારદાબેન શિવાભાઈ પટેલ
(૨) શ્રી રજનીકાંન્ત રતીલાલ પટેલ
(૩) શ્રી દિગ્વીવિજય રતીલાલ પટેલ
(૪) શ્રી અક્ષેષ કનૈયાલાલ પટેલ
(૫) શ્રીમતી પ્રજ્ઞાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૬) શ્રીમતી રેખાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૭) શ્રીમતી નિમિષાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૮) શ્રીમતી મિનાક્ષીબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૯) શ્રી સાગરભાઈ રમેશભાઈ પટેલ
(૧૦)શ્રી વિક્રમકુમાર રમેશભાઈ પટેલ
(૧૧)શ્રીમતી પિયુષાબેન રતીલાલ પટેલ
ઉપરોક્ત નં. ૧ થી ૧૧ વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

____

(૧) શ્રી દિગ્વિજય રતીલાલ પટેલ

____

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ

____

(૧૨) શ્રી શૈલેષ રતીલાલ પટેલ
<u>(એકતરફવાળાઓ–વેચાણ આપનારાઓ)</u>

____

શિવાંશ ડેવલોપર્સ ના વતી તેના અધીકૃત
વહીવટકર્તા ભાગીદારો
(૧) શ્રી દિગ્વિજયભાઈ રતીલાલ

———————————————————
(૨) શ્રી દિનેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ
(ત્રીજીતરફવાળા–કન્ફરમીંગ)

(૧)——————————— (૨)———————————
સાક્ષી સાક્ષી

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

(૧) શ્રીમતી શારદાબેન શિવાભાઈ પટેલ
(૨) શ્રી રજનીકાંન્ત રતીલાલ પટેલ
(૩) શ્રી દિગ્વીવિજય રતીલાલ પટેલ
(૪) શ્રી અક્ષેષ કનૈયાલાલ પટેલ
(૫) શ્રીમતી પ્રજ્ઞાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૬) શ્રીમતી રેખાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૭) શ્રીમતી નિમિષાબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૮) શ્રીમતી મિનાક્ષીબેન કનૈયાલાલ પટેલ
(૯) શ્રી સાગરભાઈ રમેશભાઈ પટેલ

(૧૦)શ્રી વિક્રમકુમાર રમેશભાઈ પટેલ
(૧૧)શ્રીમતી પિયુષાબેન રતીલાલ પટેલ
ઉપરોક્ત નં. ૧ થી ૧૧ વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

____

(૧) શ્રી દિગ્વિજય રતીલાલ પટેલ

____

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ

____

(૧૨) શ્રી શૈલેષ રતીલાલ પટેલ
(એકતરફવાળાઓ–વેચાણ આપનારાઓ)

____

શ્રી..
(બીજીતરફવાળા/વેચાણ લેનાર)

____

શિવાંશ ડેવલોપર્સ ના વતી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદારો
(૧) શ્રી દિગ્વિજયભાઈ રતીલાલ

____

(૨) શ્રી દિનેશભાઈ કાન્તીભાઈ પટેલ
(ત્રીજીતરફવાળા–કન્ફરમીંગ)