

"GOPINATHJI ARCADE "એ નામની દુકાન નનં.... નો વેચાણ
દસ્તાવેજ રૂા...../ અંકે રૂપિયાપુરાનો.

આજરોજ તા. - -૨૦૨૦ ના રોજ:-

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર /જમીન માલીક/ એક તરફવાળા:-

(૧) શ્રી જાગૃતકુમાર હરિકૃષ્ણ પટેલ (આધાર નંબર : ૪૨૮૪૦૫૧૪૫૭૬૦) પાન નંબર :
ADTPP344Jઉમર: ૬૦ ધંધો- વેપાર, (૨) શ્રી હેતલ કૃષ્ણભઈ પટેલ (આધાર
નંબર:916219718448) પાન નંબર : APIPP4019Dઉમર: ૫૩, ધંધો- વેપાર,(સરનામુ :-
૩૪૨૯ ભાઈ ની પોલ પંચવટી ઉમરેઠ ૩૮૮૨૨૦ આનંદ ગુજરાત

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર એ રીતે
સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં લખી આપનાર પોતે જાતે તથા ભાગીદારી પેઢી અને
/ અથવા તેના હાલના તથા વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેમના વંશ,વાલી,
વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો
સમાવશ થાય છે) તે એક તરફવાળા :-

:: તથા ::

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર/ મિલકત વેચાણ રાખનાર/બીજી તરફવાળા:-

-----ઉ.વ.-- વર્ષ, ધંધો- નોકરી/વેપાર/ઘરકામ, રહે. ---
----- (જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ
દસ્તાવેજ લખી લેનાર, મિલકત વેચાણ રાખનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના
અર્થમાં લખી લેનારાઓ પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો,
એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે) તે
બીજી તરફવાળા વચ્ચે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવે છે છે. જેની વિગતો તથા
શરતો નીચે મુજબ છે.

૧. રજી. ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદરજી. ડીસ્ટ્રીક આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ
આનંદના મોજે ગામ ઉમરેઠ, તા. આણંદ, જી.આણંદના બ્લોક નંબર-
1770/P,ક્ષેત્રફળ ૬૯૭૯ ચો.મી. પૈકી ૭૬૯.૦૦ ચો.મી., ટી.પી. નં.૦૨,
ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૯/૧મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૯૭૯ ચો.મી. પૈકી ૭૬૯.૦૦ ચો.મી.
વાળી બીન ખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાએ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૯નારોજ
આણંદ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં રજી. નં.૧૪૫/૧૫/૦૩/૦૩૭/૨૦૧૯થીવ્યક્તિઓ
નાનામે વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. આમ, સદર ૬૯૭૯ ચો.મી.

બીન ખેતીની જમીન અમો એક તરફવાળાની સંયુક્ત માલિકી, કબજા ભોગવટાની છે અને તેનો અમો એક તરફવાળાને અમારી મરજી મુજબ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ વહીવટ કરવા અમોને સંપૂર્ણ હક અને અધીકાર છે. આમ સદર ૬૯૭૯ ચો.મી. જમીનમાં ઉમરેઠ મ્યુન્સીપાલિટીમાંથી તા.૧૪/૦૮/૨૦૨૦ ના રોજ બાંધકામ કરવા અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી /રજા ચીટી નં.UMADA/૨૫-૦૬-૨૦૨૦/૧૪૨૫૦૪૦/૦૧/૦૦૦૩૫૦થી આપવામાં આવેલ છે. જે આધારે સદર ૬૯૭૯ ચો.મી. જમીનમાં અમો એક તરફવાળાઓએ ભેગા મળી "GOPINATHJI ARCADE" નામની કોમર્શિયલ યોજનાનું આયોજન કરેલું છે અને તે નામ કાયમ રાખવાનું છે.

૨. સદર જમીન બિન ખેતીના વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.આણંદના કલેક્ટર સાહેબના હુકમ ધ્વારા હુકમ નં. જમીન-૧૪૫/૧૫/૦૩/૦૩૭/૨૦૧૯ તા. ૧૭/૦૬/૨૦૧૯થી પરવાનગી મેળવેલ છે તેમજ સદર ઉપરોક્ત જમીન મિલકતમાં બાંધકામ અંગેની જરૂરી વિકાસ પરવાનગી / રજા ચીટી નં.UMADA/૨૫-૦૬-૨૦૨૦/૧૪૨૫૦૪૦/૦૧/૦૦૦૩૫૦થી તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૯ નારોજ ઉમરેઠ મ્યુન્સીપાલિટીસદન તરફથી આપવામાં આવેલ છે અને તે રજા ચીટી મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદર જમીનમાં "GOPINATHJI ARCADE" એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે.

૩. સદરહું આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત એટલે કે "GOPINATHJI ARCADE" નામની યોજનામાં.....માળે આવેલ મકાનનં..... વાળી મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને રૂા...../ અંકે રૂપિયા પુરામાં અમો એક તરફવાળાએ વેચાણ આપેલ છે અને તે સંપૂર્ણ અવેજની રકમ અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે.

વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂપિયા	વિગત

આમ, અમો એક તરફવાળાને તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી ઉપર પ્રમાણે વેચાણનો અવેજ મળી ગયેલો છે અને સદરહું મિલકતના વેચાણ અવેજ પેટે અમો એક તરફવાળાએ હવે પછી બીજી કોઈ રકમ તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી લેવાની રહેતી નથી. ઉપર પ્રમાણે ચુકવેલ અવેજના બદલામાં ઉપરોક્ત મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી પણ લીધેલો છે. સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલકત હાલ અધુરા બાંધકામવાળી છે અને સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પાસેથીજ પુરું કરાવવાનું છે. તેમજ સદર મિલકતનું બાંધકામ વડોદરા મહાનગર સેવા સદન ધ્વારા મંજૂર થયેલ નકશા તથા રજા ચીટ્ટી મુજબજ કરવામાં આવશે. તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે હાલનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરેલો છે.

૪. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર આયોજીત યોજના કે જે "GOPINATHJI ARCADE

"નામની યોજનાના નામથી ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઈને હકક અને અધિકાર નથી અને સદર લેખ અન્વયે વેચાણ આપેલ મિલકતને લગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની, તેમાં જવા-આવવાના રસ્તા-પાણીના નિકાલના તથા ટેલીફોન, લાઈટ ડ્રેનેજ વિગેરેના કનેક્શનો લાવવા-લઈ જવાના સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારી હકકો સાથેની મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ આપેલ મિલકતનો માલીકી હકકે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા તથા તે અન્યને ગીરો,વેચાણ,બક્ષીસ કરવા- કરાવવા તમો બીજી તરફવાળા તથા તમારા વંશ,વાલી, વારસો સર્વે માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર તથા હકકદાર અને અધિકારી થયા છો.

૫. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતના માલીક તરીકે જરુરી રેવન્યુ રેકર્ડ, સરકારી- અર્ધસરકારી કચેરીઓ,મધ્ય ગુજરાત વિજ કુ. લી. વિગેરેમાં તમો લખી લેનારા સદર વેચાણ આપેલ મિલકત તમારા નામે નામફેર કરવા-

કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે. તે અંગે અમો એક તરફવાળા અમારી જરૂરી તમામ સહી-સંમતિઓ કરી આપીશું. વધુમાં તમો લખી લેનારાએ વીજળી બીલ, સર્વિસ ટેક્ષ, રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, કોર્પો.ટેક્ષ વિગેરે નિયત દરો મુજબ જે કાંઈ ભરવાના છે તે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખી લેનારની રહેશે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, નોંધણી ફી, લખાઈ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારાએ ભોગવેલો છે.

૬. સદર યોજનાની જાળવણી, સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારાઓ ભેગા મળી વિકાસ મંડળ યા એસોસીએશનની રચના કરે તો તેમાં તમો બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભાસદ થઈ તેના નીતી નિયમોનું ફરજીયાત પાલન કરવાનું છે અને વહીવટી ખર્ચ જેવો કે જાળવણી સાચવણી, સફાઈ તથા નીભાવણી, કોમન લાઈટ બીલ, પાણીની મોટર પંપનો તથા સામુહિક વપરાશની તમામ ચીજ વસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમજરૂર પડે ત્યારે તે વરાડે પડતી આપવાની છે તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને લખી આપેલ છે.

૭. સદર જમીનમાં બાંધકામ અર્થે મંજૂર થયેલા નકશા જે આણંદ નગર પાલિકા મંજૂર કરેલા છે તે મુજબજ સદર ફ્લેટનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ ચકાસેલ છે તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ ખુલ્લી જમીન કોઈપણ પ્રકારે અંગત માલીકી હકકે માંગ્યા સિવાય કાયમને માટે ખુલ્લી રાખવા તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય યુનીટ વેચાણ લેનારા સહ હીસ્સેદાર તરીકે બંધાયેલા રહેશે અને સદર લેખથી સ્થળ સ્થિતિ માપ પ્રમાણેની એપાર્ટમેન્ટ પદ્ધતિવાળી "GOPINATHJI ARCADE" નામની યોજના પૈકીની મિલકત તમોને વેચાણ આપેલ હોઈ યોજનાની ખુલ્લી જમીનમાં કે અન્ય કોઈપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહીં કે માલીકી માંગી શકશે નહીં અને તમો લખીલેનારા જો તમોને આથી વેચાણ આપેલ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપો તો સદર આ લેખની તમામ શરતો માન્ય રખાવી તેને આધીન રહેવાની સ્પષ્ટતા સાથેજ વેચાણ આપી શકશો અને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના આયોજકો ધ્વારા જરૂરીયાત મુજબની સુવીધાઓ માટે કરેલા/કરેલ/ થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે અન્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવા- કરાવવાની રહેશે નહીં.

૮. સદર વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઈપણ સુધારા-વધારા કે ઓપનીગમાં (બારી-દરવાજા)માં ફેરફાર કરવાનો નથી કે ડીપશેડમાં કોઈ દબાણ કરવાનું નથી કે પ્રોજેક્ટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહીં તથા સ્લેબની ઉપર-નીચેના માલીકો સાથેની માલીકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલીકો સાથેની માલીકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જે તે યુનીટ માલીકોએ જરૂર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચર ને કોઈપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે પેસેજમાં કોઈને અડચણ પડે તે રીતે માલ-સામાન કે અન્ય કોઈપણ વસ્તુઓ મુકવાની રહેશે નહીં અને ફ્લેટ માલીકોએ ભારે માલ-સામાન કે વાઈબ્રેશન કે અવાજનું પ્રદુષણ થાય તેવી ભારે મશીનરી કે મોટર મુકવાની રહેશે નહીં અને યોજનામાં કોમન પાર્કિંગ, પેસેજમાં ગંદકી કરવી નહીં કે કોઈને અડચણ થાય તેવું કૃત્ય કોઈએ કરવાનું નથી કે સરકારી કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ માલ-સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઈ ગુનાહિત કૃત્ય / ઘંઘો કરવાનો નથી તથા સળગી ઉઠે તેવો કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ રાખવાનો નથી કે તેવું કૃત્ય કોઈપણ યુનીટ વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૯. સદરહું જમીનમાં બાંધકામ અર્થે યોજના માટે મંજૂર થયેલા નકશામાં દર્શાવેલ / બનાવેલ સામુહિક પાર્કિંગની જગ્યામાંજ યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ ભેગા મળી અનુકુળતા મુજબ પાર્કિંગ માટે મળેલ જગ્યામાંજ અન્ય કોઈ યુનીટ વેચાણ લેનારાને પાર્કિંગ કરવામાં કે જવા-આવવામાં કોઈ અડચણ કે અટકાવ ન થાય તે રીતે પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે અને યોજનામાં આવેલ પાર્કિંગ માં ફક્ત યુનીટ માલીકોએ પાર્કિંગ કરવાનું રહેશે. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

૧૦. સદર વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ આપેલી મિલકત એટલે કે આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વિગતે વર્ણવેલ મિલકત અમો લખી આપનારાઓની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ,ભાગ, હક્ક,હીત, સંબંધ નથી કે તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ, પેઢી કે નાણાં ધીરનાર બેન્ક, ફાયનાન્સ કંપની, સંસ્થાને ગીરો, વેચાણ,બક્ષીસ, બાનાખત યા અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લેખ-લખાણોથી લખી આપી નથી. સદર મિલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ

સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

૧૧. સદરહું તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ આ સાથેના પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજી તરફવાળા/ મિલકતના માલીક સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ,ભાગ, હકક, હિત, સંબંધ કે અધિકાર નથી તેમજ તે અન્ય કોઈને વેચાણ,ગીરો, બક્ષીસ, બાનાખત કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લેખથી લખી આપેલી નથી તેમજ તે વેચાણ આપવાનો અમોને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને સદર પરિશીષ્ટમાં જણાવેલ વર્ણનવાળી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખી લેનાર/ એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદર મીલકતના આપેલ ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ મુજબ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને કલીયર માર્કેટેબલ છે તેમજ તમો એક તરફવાળાએ સદરહું યોજનાના ટાઈટલ તમારા વકીલ મારફતે જોવડાવી ચકાસી લીધેલ છે. તેવીજ રીતે તમો એક તરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ પરિશીષ્ટવાળી મિલકત અંગે તેમજ અમો બીજી તરફવાળાની માલીકીની જમની અંગે તથા તેમાં થયેલ બાંધકામ તથા અન્ય સવવતો -સગવડો અંગે બીજી તરફવાળા ધ્વારા સંપુર્ણ માહીતી આપવામાં આવેલ છે તેમજ સદર યોજનાને લગતા તમામ દસ્તાવેજી કાગળો તમો એક તરફવાળાએ તમારા વકીલ પાસે જોડાવી, ચકાસી લીધેલ છે અને તે બાબત સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તથા સદરહું મિલકતની સ્થળ સ્થિતિ તથા ગુણવત્તા બાબતનો સંપુર્ણ સંતોષ મળ્યેથી તમો એક તરફવાળાએ સદર પરિશીષ્ટવાળી મીલકત વેચાણ રાખેલ છે. આમ,હવે પછીથી સદરહું પરિશીષ્ટવાળી મિલકતની ગુણવત્તાની તથા તેની સ્થળ-સ્થિતિ મુજબની માપણી વિગેરે બાબત તમો એક તરફવાળાની કોઈ તકરાર રહેતી ન હોઈ તેવી તમો એક તરફવાળાએ બાંહેધરી આપતા અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલો છે.

સદર મિલકતના ભવિષ્યમાં મળનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. ઉપર બી.યુ. પરમીશન પછી પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહીં આવી કોઈ એફ.એસ.આઈ. મળતી હશે તો એ એફ.એસ.આઈ. ઉપરના તમામ સભાસદો/એસોસીએશન રહેશે તેમજ સદર મકાનની અગાસી ટેરેસ તથા કોમન પ્લોટ,કોમન જમીન વગેરેનો હકક તમામ સભાસદોનો સહીયારો રહેશે. તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકક રહેશે નહીં.

સદર મિલકતનો બાનાખત કરાર તા..... ના રોજ રજીસ્ટર કરાવેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર-..... છે.

૧૨. સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટવાળી મિલકત બીજી તરફવાળાએ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ REAL ESTATE REGULATORY ACT માં નોંધાવેલ છે જનો (Rera Reg.No.) નંબર..... છે.

૧૩. વિવાદનું નિરાકરણ (Dispute Resolution)

બંને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 મુજબ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેના વુડા સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૧૪. કરાર રદ કરવા બાબત (Severability)

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂર હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર બનશે.

પરિશિષ્ટ નં.૧

૨જી. ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ ના ૨જી. ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ આણંદ ના મોજે ગામ ઉમરેઠ, તા. આણંદ, જી.આણંદ ના પ્લોટ નંબર- ૧૭૭૦/P, ક્ષેત્રફળ ૬૯૭૯.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૭૬૯.૦૦ ચો.મી , ટી.પી. નં.૦૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૯/૧ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૯૭૯ ચો.મી. પૈકી ૭૬૯.૦૦ ચો.મી. વાળી બીન ખેતીની જમીનમાં ઉમરેઠ નગરપાલિકા માંથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી મેળવી "GOPINATHJI ARCADE " નામની કોમર્શિયલ યોજનાનું આયોજન કરેલું છે.

પરિશિષ્ટ નં.૨

"GOPINATHJI ARCADE "નામની યોજનામાં આવેલ દુકાન નં..... જેનું કાર્પેટ એરીયાનું માપ..... ચો.મી. છે અને તેને વરાડે પડતા રોડ રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ..... ચો.મી. છે તે દુકાન નં..... વાળી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સદર બાનાખતના કરારથી વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે જેની ચતુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉપરના વર્ણનવાળોદુકાન ન..... વાળી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કાયમને માટે વેચાણ આપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને અમારી રાજીખુશીથી અકકલ હોંશીયારીથી, બીનકેફ અવસ્થામાં, વાંચી, વંચાવી, સમજી,વિચારી, કોઈપણ જાતની ઘાક ઘમકી કે દબાણ વગર કરી આપેલો હોઈ તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો ઈત્યાદીને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખી આપનાર/ એક તરફવાળા

(૧)શ્રી જાગૃતકુમાર હરિકૃષ્ણ પટેલ

(૨)શ્રી હેતલ કૃષ્ણભઈ પટેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

વેચાણ રાખનાર/ બીજી તરવાળા

સાક્ષીઓનીસહી

(૧)-----

(૨)-----

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું : મકાન નં.....,

"ગોપીનાથજી ARCADE "ઉમરેઠ,આણંદ

વેચાણ આપનારની સહી

વેચાણ લેનારની સહી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ -૧૯૦૮ મુજબ સેકશન ૩૨-એ પ્રમાણે શીડ્યુલ

લખી આપનાર

એક તરફવાળા

(૧)શ્રી જાગૃતકુમાર હરિકૃષ્ણ પટેલ

(૨)શ્રી હેતલ કૃષ્ણભઈ પટેલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર

વેચાણ રાખનાર/ બીજી તરવાળા

દસ્તાવેજ નંબર.....તારીખ-

:: પરિશિષ્ટ ::

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ નુ ચેકલીસ્ટ

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ(હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગામ ઉમરેઠ,તા.જી.આણંદ,જી. આણંદના બ્લોક નં.૧૭૭૦/P,ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૮.૦૦ ચો.મી. પૈકી ૭૬૯.૦૦ ચો.મી. ટી.પી.નં. ૦૨, ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૮/૧ મુજબ ક્ષેત્રફળ ૬૮૭૮.૦૦ ચો.મી.પૈકી ૭૬૯.૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં આવેલ "GOPINATHJI ARCADE"નામનીયોજનામો આવેલ મકાનનં.....વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે ?	હા
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ.....ચો.મી. વાળી મીલકત આ લેખથી કરી આપેલ છે ?	હા
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે?	હા
૪	લેખમાં દર્શાવેલવિગતો વાંચી,વંચાવીને,સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતેજ સહી/ અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	હા
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	-
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	-
૭	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	-
૮	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	હા
ઓળખાણ આપનારને પછવાના પ્રશ્નો		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિ/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી છે તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	હા
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે?	હા
૩	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	હા

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ.ની સહી

ઓળખ આપનારની સહી

(૧)શ્રી જાગૃતકુમાર હરિકૃષ્ણ પટેલ

(૨)શ્રી હેતલ કૃષ્ણભઈ પટેલ

સબ રજીસ્ટ્રાર

ઉમરેઠ,