।। વેચાણ દસ્તાવેજ ।।

વેચાણ અવેજ રૂ................/– પુરાનો
(અંકે રૂપિયા ....પુરાનો)

વિક્રમ સંવત : ૨૦૭૯ ના.........ને, વાર : .... તારીખ : .... માહે : ...., સને : ૨૦૨૩ નાં અંગ્રેજી દિને......

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખાવી લેનાર યાને ખરીદનાર યાને તમો પહેલા પક્ષના :</u>

શ્રી (PAN:)

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

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં "તમો અગર તમોએ અગર વેચાણ લેનાર–ખરીદનાર અગર પહેલા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાઈ છે.)

<u>જોગ લી......</u>

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપનારા યાને વેચનારા યાને હમો બીજા પક્ષનાઓ :</u>

।। એસ.કે. એન્ટરપ્રાઈઝ ।। નામની એક ભાગીદારી પેઢી

વતિઅને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

શ્રી

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

રહેવાસી :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં "હમો અગર હમોએ અગર વેચાણ આપનાર અગર બીજા પક્ષના" એ રીતે સંબોધવામા આવેલ છે, જેના સંપૂર્ણ અર્થમાં અન્યથા વિરોધાભાસ ન હોય ત્યા તેઓ જાતે પોતે તથા તેમના વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, સરવાઈવરો, અધિકૃત પ્રતિનીધી, ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થઈ જાઈ છે.)

આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે તારીખ ..../........./૨૦૨૩ ના રોજનો એલોટમેન્ટનો કરાર તથા તારીખ :   /   /૨૦૨૨ ના રોજ કબજા વગરના સાટાખતનો કરાર થયેલ છે જેની તમામ શરતોનુ આપણે બન્ને પક્ષકારો દ્વારા ચુસ્તપણે પાલન કરવામાં આવેલ છે અને તમામ શરતો બંને પક્ષકારો દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે જેથી સદર કરારના ભાગરૂપે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ નોંધાવવાનુ નકકી કરેલ છે.

જત હમો બીજા પક્ષનાઓ તમો પહેલા પક્ષનાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ લખી આપી જણાવીએ છીએ, કે....

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, **મોજે ગામ ચાવજ**ની સીમમાં આવેલ **જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬** જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર હેતુ માટેની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે **"સાગર રેસીડેન્સી"** ના નામથી કોમ્પલેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે **"સાગર રેસીડેન્સી"** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરના આગળના ભાગે દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોરના પાછળના ભાગે તથા તેની ઉપરના ભાગે ફલેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે રેસીડેન્સીમાં આવેલ **બિલ્ડીગ નંબર : .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....** (કે જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હવે પછી **"સદરહું મિલ્કત"** તરીકે વર્ણવેલ છે, જેનું વિગત વિસ્તારથી વર્ણન નીચે શિડયુલમાં દર્શાવેલ છે.) તે મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાની માલિકી, કબજા, ભોગવટા, વહિવટી હેઠળ ચાલી આવેલ છે અન જે અંગે હમો બીજા પક્ષનાને હરકોઈ પ્રકારની વહીવટી, વ્યવસ્થા, સંચાલન, વેચાણ, નિકાલ કરવાનો સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર છે, તેવા હકક અને અધિકારની રૂએ સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાએ, તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણથી આપેલ છે. અને તમો પહેલા પક્ષનાએ ખરીદ કરેલ છે.

<u>**સદરહુ મિલ્કતના ટાઈટલ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેનો ઈતિહાસ એવો છે કે,**</u>

સદરહું પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કતની હકીકત એવી છે કે, મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ જુનો બ્લોક / સર્વે નંબર : ૧૩૦ વાળી જમીન મુળ એહમદ મુસામ પટેલ, અજીજ અહમદ પટેલ, બી.એમ. પજવાણી અને યાકુબ મુસા પટેલનાઓની સંયુકત માલીકીની ચાલી આવેલ હતી.

સદરહું જમીન મુળ ખેતીની ચાલી આવેલ હોવાથી તેને રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અરજી કરતાં, મે. તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબ ભરૂચનાં હુકમ નંબર : તા.પં/ભુમિ/એન.એ./એસ.આર./૬૭/૮૩–૮૪, તારીખ : ૨૪/૦૪/૧૯૮૪ ના રોજ હુકમ મુજબ સદરહું જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીન કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૨૪૯૧ તારીખ : ૦૮/૦૮/૧૯૮૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. તેમજ સદરહું જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા તાલુકા પંચાયત કચેરીમાંથી બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીન બાબતે સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૩ વાળી જમીન ખેડવાલયક જમીનમાંથી કમી કરી બીનખેતીના કામ માટે મે. તાલુકા વિકાસ અધિકારી સાહેબના હુકમ ક્રમાંક : તા.પં./ભૂમિ/ખે.સિ./૩૯૭૩ થી ૩૯૭૫ તારીખ : ૨૦/૦૯/૧૯૮૬ તેમજ ક્રમાંક : તા.પં./ભૂમિ/એન.એ./એસ.આર./૬૭/૮૩–૮૪ થી તારીખ : ૨૪/૦૪/૧૯૮૪ ના રોજ હુકમના આધારે સદરહું બ્લોક નંબરની ખે.સિ.ની દુરસ્તી કરવામાં આવેલ. જેથી ખેતીના કામમાંથી કમી કરી ખે.સિ.નાં કામ માટેની દુરસ્તી મે. જિલ્લા ઈન્સ્ટેકટર જમીન રેકર્ડસ ભરૂચના હુકમ નંબર : કે.જે.પી.એસ.આર. ૩૮૦/૮૬–૮૭ તારીખ : ૦૨/૧૨/૧૯૮૬ નું દુરસ્તી પત્રક ૧૬ આવવાથી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૩૩૫૮ થી તારીખ : ૧૬/૧૨/૧૯૮૬ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહું જમીનનાં માલીકો એહમદ મુસા પટેલ, અજીજ અહમદ પટેલ, બી.એમ.પજવાણી અને યાકુબ મુસા પટેલ પાસેથી સદરહું જમીન યુનુસ મોહંમદ છડાતએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુકમ નંબર : ૧૨૪૪૦ થી તારીખ : ૧૫/૧૨/૨૦૧૦ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૫૫૪૫, તારીખ : ૧૦/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીન બાબતે રી–સર્વે મુજબનું રેકર્ડ પ્રાંત અધિકારી શ્રી જે.વી.દેસાઈ ભરૂચ પ્રાંત કચેરી ધ્વારા હુકમ નંબર : ટેનન્સી / રે–સર્વે / ૧૯૫૫ થી ૧૯૭૮/ રી–સર્વે રેકર્ડ પ્રમોલગેશન / નોટીસ / વશી / ૩૧ / ૧૨ /૨૦૧૬ થી તારીખ : ૩૧/૧૨/૨૦૧૬ થી સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૧૩ ને નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬ આપવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૮૫૧૦ થી તારીખ : ૦૩/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬ વાળી ૧૩૬૦૮ ચો.મી. જમીન પૈકી ૧૩૫૮૨ ચો.મી. જમીન કલમ ૬૫ (અ) હેઠળ બિનખેતી હેતુફેર મંજુરી મેળવવા તારીખ : ૧૨/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ ઓનલાઈન અરજી કરતાં, કલેકટરશ્રી ભરૂચના તારીખ : ૨૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજના હુકમ નંબર : ૧૯૬/૨૧/૦૪/૦૪૩/૨૦૨૨ ના રોજ મહેસુલ નિયમો ૧૦૦/૧૦૧ હેઠળ મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૦૧૦૧ થી તારીખ : ૨૨/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ સદરહું જમીન બાબતે સદરહું જમીનના મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી ભરૂચ અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ ભરૂચ ધ્વારા વિકાસ પરવાનગીની કાર્યવાહી દરમ્યાન સરકારશ્રીના મંજુર અને અમલી કોમન જી.ડી.સી.આર. ના પેરા નંબર : ૬.૧૭.૪ ની જોગવાઈ અન્વયે લેન્ડ કોન્ટ્રીબ્યુશન હેઠળ પ્લોટ વેલીડેશન સર્ટીફીકેટ નંબર : બૌડા / Z-1 / પ્લોટ વેલીડેશન–ફા.નં. ૮૦–૨૨/ સિં.વિ. વશી / ૫૮૨ થી ૫૮૫ તારીખ : ૦૮/૦૩/૨૦૨૨ મુજબ સદરહું કુલ જમીન ૧૩૬૦૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ વાળી જમીનમાંથી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટકચર હેતુ માટે જમીન કપાત કરવામાં આવેલ છે અને બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮

ચો.મી. જમીન, જમીન માલીક યાને યુનુસ મોહંમદ છડાત ને રી–કોન્સ્ટીટયુટેડ જમીન તરીકે ફાળવેલ છે. ઉપરોકત જોગવાઈ મુજબ સત્તામડળને ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચરના હેતુ માટે ફાળવેલ ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીનનો કબજો ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળને સોંપી આપેલ છે. સદરહું જમીનના રેવન્યુ સર્વે રેકર્ડમાં સહભાગીદાર તરીકે ભરૂચ–અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી.) જમીનમાં નામ દાખલ કરેલ અને ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીનમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમો યુનુસ મોહંમદ છડાતના નામે થયેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૦૧૧૯ થી તારીખ : ૦૫/૦૪/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

ત્યાર બાદ અમો લખી આપનારા યાને બીજા પક્ષનાએ યુનુસ મોહંમદ છડાત પાસેથી મજકુર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. વાળી મિલ્કત વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અનુકમ નંબર : ૮૧૮૨ થી તારીખ : ૧૩/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર : ૬ હકક પત્રકમાં નોંધ નંબર : ૧૦૨૧૧, તારીખ : ૧૪/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહું જમીનના હમો બીજા પક્ષના માલીક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયેલા છીએ.

ત્યાર બાદ સદરહું બીનખેતીની રહેણાંકના હેતુ વાળી કુલ ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જમીનમાં સબ પ્લોટો કરવા ભરૂચ–અંકલેશ્વર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (બૌડા) માં અરજી કરતા તેઓના હુકમ નંબર : 1122LD22230042 થી તારીખ : ૧૧/૦૫/૨૦૨૨ ના રોજ સદરહું જમીનમાં સબ પ્લોટો પાડવાની પરવાનગી આપવામાં આવેલ, જે પરવાનગી મુજબ સદરહું જમીનમાં સબ પ્લોટ નંબર : ૧ અને સબ પ્લોટ નંબર : ૨ એમ બે સબ પ્લોટો મંજુર કરેલા. જેમાં સબ પ્લોટ નંબર : ૧ નું કુલ ક્ષેફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. છે. તે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલ્કત, **॥ એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ॥** ના નામની ભાગીદારી પેઢીના કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળની થયેલ અને ચાલી આવેલ અને હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહું જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટો બનાવેલ છે.

॥ એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ॥ નામની ભાગીદારી પેઢી ઈન્ટકમ ટેક્ષ દફતરે પાન નંબર : **AETFS2508G** થી નોંધાયેલ છે, આ ઉપરાંત સદર પ્રોજેકટ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ–રેરા) ના જનરલ રૂલ્સ–૨૦૧૬ મુજબ રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી નોંધણી કરાવવામાં આવેલ છે.

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, **મોજે ગામ ચાવજ**ની સીમમાં આવેલ **જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬** જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર હેતુ માટેની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્વિમ દિશા તરફનો સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે **"સાગર રેસીડેન્સી"** ના નામથી કોમ્પલેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે **"સાગર રેસીડેન્સી"** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરના આગળના ભાગે દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોરના પાછળના ભાગે તથા તેની

ઉપરના ભાગે ફલેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે રેસીડેન્સીમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નંબર : .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....** વાળી મિલ્કત હમો બીજા પક્ષનાની માલીકી, કબજા, ભોગવટા, વહીવટ હેઠળ ચાલી આવેલ અને સદરહુ મિલ્કત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાઓએ વેચાણથી રાખવા માંગણી કરેલ, અને જે હમો બીજા પક્ષનાઓએ તમો પહેલા પક્ષનાઓને નીચે મુજબના કિંમતી અવેજ બદલ વેચાણથી આપેલ હોય, જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ હમો બીજા પક્ષના તમો પહેલા પક્ષનાની તરફેણમાં કરી આપીએ છીએ.

આ નીચે શિડયુલમાં જણાવેલ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા આયોજીત **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** નામની ઓળખાતી બિલ્ડીંગો પૈકી બિલ્ડીંગ નંબર :......... માં ....માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : .... વાળી મિલ્કત, કે જેનું કારપેટ એરિયા મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મી. છે (જેનું બિલ્ટઅપ એરિયા મુજબ ક્ષેત્રફળ સુમારે .... ચો.મી. છે અને તેમાં વોશ એરિયા / વરંડા નો સમાવેશ થઈ જાય છે) તે મિલ્કત હમો બીજા પક્ષના પાસેથી તમો પહેલા પક્ષનાએ વેચાણ રાખવાનુ નકકી કરેલ છે, જેની કુલ્લે ઉચ્ચક કિંમત રૂ..................અંકે રૂપિયા .... પુરા નકકી કરેલ હતા સદર નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમ તમો પહેલા પક્ષનાએ, હમો બીજા પક્ષનાને આજદિન સુધીમાં નીચે મુજબની વિગતેથી ચુકવી આપેલ છે.

—:: નાણાં મળ્યાની વિગત ::—

ક્રમ	વિગત (રોકડા/બેન્ક)	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ રૂા.
૧.				
૨.				

અને આ રીતે ઉપર જણાવ્યા મુજબ,વેચાણ અવેજના નાણાં પુરેપુરા મળી ગયા બદલની આ થકી પણ હમો બીજા પક્ષના પાકી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી ભવિષ્યમાં વેચાણ અવેજન મળ્યો કે ઓછા મળ્યાની કોઈપણ જાતની તર—તકરાર હમો બીજા પક્ષનાએ કરવા—કરાવવાની નથી અને જો કરીએ—કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હમો બીજા પક્ષનાએ સદરહુ મિલકતનો કાયદેસરનો કબજો તમારા કાયદેસરના માલીકીપણામાં સુપ્રત કરી આપેલા છે,જે તમો પહેલા પક્ષના માપ/ક્ષેત્રફળની ખાતરી કરી સ્વીકારેલ હોય, જેથી સદરહુ મિલકતમાં તમો પહેલા પક્ષના જાતે વસો,વસાવો,વપરાશ ઉપભોગ કરો—કરાવો, ગીરો, બક્ષીસ ઈત્યાદી રીતેથી હરકોઈ પ્રકારે વહીવટ વ્યવસ્થા,સંચાલક,કરવા આથી તમો પહેલા પક્ષના હકકદાર બનેલા છો અને તેવા તમારા કાર્યોમાં હમો બીજા પક્ષનાએ કે હમારા વંશ, વાલી, વારસોએ કોઈપણ પ્રકારની તર—તકરાર કરવા—કરાવવાની નથી સહી.

હમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતમાં નકકી થયા મુજબ બાંધકામ કરી સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ રાખનારને સુપ્રત કરેલ છે, મજકુર મિલકત અંગે કોઈ પ્રકારની બાંધકામ કે તેને સંલગ્ન કોઈ કામગીરી બાકી નથી, તેમજ મજુકર બાંધકામ અને તેની સંલગ્ન તમામ કામગીરી બાબતે તમો વેચાણ રાખનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે અને તે તમામ તમોએ જાતે તથા તે બાબતોના

નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનાર પાસે તપાસ કરી/કરાવી લઈને સદરહુ મિલકતનો કબજો પણ મેળવી લીધેલ છે, નકકી થયા મુજબની તમામ કામગીરી તમામ પ્રકારે સંપુર્ણ રીતે પરીપુર્ણ થયેલી છે. તેમજ બાંધકામ તથા વપરાશમાં લેવામાં આવેલ તમામ માલ–સામાન,સામગ્રી, ફીટીંગ્સ, ફિકસચર્સ વિગેરે યોગ્ય ગુણવતા વાળા છે અને તે બાબતે સંપુર્ણ રીતે સંતોષકાર માલુમ પડેલ છે. અને તે બાબતે તમોને કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ તકરાર નથી, સદરહુ મિલકત અંગેનુ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યેથી ૫ વર્ષ સુધી આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરલની ખામી થયેલ હોય તો તે અંગેની લેખિત જાણ હમો બીજા પક્ષનાને કર્યેથી હમો બીજા પક્ષનાઓ પોતાના ખર્ચે કરાવી આપીશું, પરંતુ સદરહુ મિલ્કતમાં તમો પહેલા પક્ષના અંદરથી કે બહારથી બાંધકામને લગતો કોઈપણ ફેરફાર કરવા–કરાવવાનો નથી તેમજ ટોઈલેટ કે બાથરૂમમાં એસીડ કે ફલોરીંગ સફાઈ કેમીકલ વાપરવા નહી અને જો વાપરવાથી પાણી કે અન્ય લીકેજની તકલીફ ઉભી થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ એસી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના આર.સી.સી. કામ, બીન / કોલમ / સ્લેબ / દિવાલ / પીલર / ફલોરીંગ / આર.સી.સી. પરદી, દાદર અને કોમન પેસેજમાં તોડફોડ, સળીયા કટીંગ કે હોલ કટીંગ,કોર કટીંગ કરાવવા નહી એ તેમાં કોઈપણ પ્રકારની સ્ટ્રકચરલ ખામી ઉદભવે કે બાંધકામની ગુણવતતામાં કોઈપણ ખામી ઉદભવે તેવા કોઈ કુત્યો તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાના નથી. તેવા કોઈપણ મોટા ફેરફાર કરવા પડે તો બીજા પક્ષનાની યા સોસાયટીની તથા સદરહું પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગીથી કરવાના રહેશે, અને જો તેમ કરવામાં પહેલા પક્ષના કસુર કરે તો તે અંગેની તમામ નુકશાની પહેલા પક્ષનાએ ભોગવવાની છે સહી, અને તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો પહેલા તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી અને હમો બીજા પક્ષનાઓ તથા પ્રોજેકટના સ્ટ્રકચરલ એન્જીનીયરની લેખીત પરવાનગી વિના તમો પહેલા પક્ષનાઓ દ્વારા કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા તેવા કોઈ કારણે જો બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર, બાંધકામમાં ખામી ઉત્પન્ન થાય તો તેમા હમો બીજા પક્ષનાઓની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

સદરહું પ્રોજેકટ **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** માં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ–૧ તથા પરિશિષ્ટ–૨ માં બતાવવામાં આવેલ સદરહું મિલકત, હમો બીજા પક્ષનાએ તમો પહેલા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ મિલકત, કે જે જમીન ઉપર આવેલ છે તે જમીનની ૭/૧૨ ની નકલ, સીટી સર્વેની નકલ, તમામ ફેરફાર નોંધોની નકલ, રજાચીઠી, મંજુર થયેલા પ્લાનોની નકલ, લે–આઉટ પ્લાન તથા ડીઝાઈનની નકલ તથા તમામ સ્પેસીફીકેશનની વિગતો તથા ટાઈટલને લગતા અન્ય પુરાવાઓ તથા બીનખેતીના હુકમની જરૂરી નકલોની માસ્ટર ફાઈલ તથા રીયલ એસ્ટેટ (નિયમનો અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને નીચેના નિયમો અને નિયમનોમા જણાવ્યા મુજબના અન્ય સબંધીત દસ્તાવેજોનું, તૈયાર થયેલ બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, તથા તેના સ્ટ્રકચર, સ્પેસીફીકેશનનું નિરીક્ષણ તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા જાતે તથા તેના નિષ્ણાંતો પાસે કરેલ/કરાવેલ છે, તેમજ સદરહું મિલકતનું બાંધકામ તેમજ તેની ગુણવત્તા, તથા આપેલ સુવિધાઓ, વિગેરે તમોએ જોઈ તપાસી, ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

સદરહું મિલકત હમો બીજા પક્ષનાએ અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈ રીતે તબદીલ કરી–કરાવી આપેલ નથી. સદરહું મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યકિતનો ખાધા–ખોરાકીનો હકક, અધિકારી કે દરદાવો નથી, તેમજ તેના ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતના ઈઝમેન્ટના હકક, અધિકારી નથી, સદરહું મિલકત કોઈને જામીન તરીકે જમીનગીરીમાં લખી આપેલ નથી, કે સદરહું મિલકત

ઉપર કોઈપણ અદાલતની ટાંચમાં, કે જપ્તીમાં નથી અને તે અંગેની કોઈપણ કાર્યવાહી હાલ ચાલુ નથી, સદરહું મિલ્કત કોઈપણ પ્રકારનાં સંપાદન હેઠળ, તેમજ તે અંગેની કોઈ નોટીસ પણ આજદિન સુધી મળેલ નથી. સદરહું મિલ્કત હમોએ ગીરોમાં કે બોજોમાં મુકેલ નથી, તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારે તેના ઉપર નાંણાકીય બોજો ઉત્પન્ન કરેલ નથી, તેમજ તે અંગેના કોઈ લેખ/લેખો પણ કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલ્કત તદન નબોજી, નકરજી, નજોખમી ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઈટલ્સવાળી છે અને તેવી હરકોઈ ખાતરી તમોને કરાવી આપેલ છે અને તે તમામ તમો પહેલા પક્ષનાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે, તેમજ મજકુર મિલ્કત અંગેના જુના દસ્તાવેજો, રેવન્યુ ફેરફાર નોંધો, પરવાનગીઓ, બાંધકામ પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી, તેમજ અન્ય તમામ સાહિત્યની નકલો તમોને સુપ્રત કરી આપેલ હોય, હવે પછીથી તેવા કોઈ ટાઈટલ્સ અંગેના દસ્તાવેજો, સાહિત્ય અંગેની માંગણી કે તર–તકરાર તમો પહેલા પક્ષનાએ કરવા–કરાવવાની નથી અને તેનો તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્વીકાર કરેલ છે.

સદરહું મિલ્કતવાળા બાંધકામની બી.યુ.સી. પરવાનગી મળ્યા બાદ સદરહું મિલ્કતનાં એફ.એસ.આઈ., વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ટેરેસનાં હકકો બીજા પક્ષકારનાં રહેશે નહી. અને આ તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટીનાં (Association Of Allottee) રહેશે.

સદરહુ મિલ્કત ઉપયોગ તમોએ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ સદર મિલ્કતનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહુ મિલ્કતમાં એવા કોઈપણ પ્રકારના માલસામાન કે જે વિસ્ફોટક હોય, હાનિકારક હોય, પર્યાવરણને નુકશાનકારક હોય, વધુ વજનદાર હોય કે જેનાથી ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય અને બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરને નુકશાન કરે યા તો સોસાયટી / સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા પ્રતિબંધીત હોય કે કરવામાં આવે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરી ઉપયોગ કરવાનો નથી સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે કોમન પેસેજ આવેલ છે તે પેસેજો ખાલી રાખવાના રહેશે તેમજ પેસેજમાં કોઈપણ હોલ્ડર્સે કોઈપણ પ્રકારની વસ્તુઓ મુકવાની નથી.

કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, નદી કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વગેરે તથા માનવસર્જિત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, યુધ્ધ, આગજની, બાંધકામમાં સુધારો–વધારો–ફેરફાર કરવા માટે કરવામાં આવતી તોડફોડ વિગેરેને નિયંત્રિક કે અનિયંત્રિક કોઈપણ કારણોસર ઈમારત, મિલકત, બાંધકામ, જીવંત વ્યકિત, ચીજ વસ્તુઓ વિગેરેને નુકશાન થાય, ઈજા–મુત્યુ થાય, નાશ પામે, તો તે અંગે હમો બીજા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકાર આર્થિક ટેકનીકલ, કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી, જે અંગે તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ સ્વીકાર કરીને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહુ મિલ્કત જે ઈમારતમાં આવેલ છે તે ઈમારતમાં મુકવામાં આવેલ સહીયારી સગવડો, જેવી કે એન્ટ્રાન્સ, રીસેપ્શન એરીયા, વેઈટીંગ એરીયા, દાદર, કોમન પેસેજ, સીકયુરીટી કેબીન, કોમન ઈલેકટ્રીકલ ઈન્સ્ટુમેન્ટસ તથા ઈલેકટ્રીકટ કનેકશનો તથા મીટરો, લીફટસ, ફાયર સેફટીના ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટસ ડ્રેનેજ લાઈનો, પાણીની લાઈનો, ઓવરહેડ તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકીઓ, જનરેટર, બિલ્ડીંગ આઉટલુક એલીવેશન, ગ્લાસ એલીવેશન અને કમ્પોઝીટ પેનલ, સુકા–ભીના કચરાની વ્યવસ્થા તેમજ સી.ઓ.પી.ની જગ્યા વિગેરે રાસુકી સગવડોના નિભાવ તથા જાળવણી

બાબતે જે ખર્ચે થાય તે તમો પહેલા પક્ષનાએ તમારા ફાળે પડતો ભરવાનો રહેશે તેમજ તેવી રાસુકી સુવિધાઓનો વપરાશ–ઉપભોગ, સોસાયટી / કમીટી / એસોસીએશન, વખતો વખત નકકી કરે તે નિતીનિયમો અને શરતોને આધીન તમો પહેલા પક્ષનાએ અન્ય હોલ્ડરો / વપરાશકારો / કબજેદારો સાથે રાસુકો કરવાનો રહેશે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે મિલ્કતોના વપરાશનાં હેતુઓ બાબતે, મિલકતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સીકયુરીટી બાબતે, પાર્કીગ બાબતે, વખતો વખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો, ઠરાવો, તેમજ બાયલોજ તૈયાર કરે, તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જયા સુધી તેવી સર્વીસ સોસાયટી બને નહી ત્યા સુધી તેવી સુધિાઓ અંગેના તમારા ભાગે પડતા ખર્ચની રકમ હમો બીજા પક્ષનાને ચુકવાની રહેશે અને જે તમો પહેલા પક્ષનાઓ પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે અને સોસાયટીની રચના થયેથી તે અંગેની જે બેલેન્સ જમા હોય તે સોસાયટીને સુપ્રત કરી આપવાની રહેશે.

મજકુર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલ્કત, સમગ્ર ઈમારતના એક હિસ્સો છે અને તે ઈમારતમાં આવેલ ફલેટસ / યુનિટસ વિગેરેની બધી બાજુ, આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર દિવાલો / સંયુકત / સહીયારી આવેલી હોવાથી, મજકુર મિલ્કતનો કબજો, તમો પહેલા પક્ષનાને સુપ્રત કર્યા બાદ, તમો પહેલા પક્ષના, મજકુર મિલ્કત કે સમગ્ર ઈમારતના આર.સી.સી. ફ્રેમ સ્ટ્રકચર, દિવાલો, ફલોરીંગ, વોટર–ડ્રેનેઝ લાઈન તેમજ ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, કેબલ વગેરેને નુકશાન થાય તે પ્રકારની કોઈપણ તોફ–ફોડ ફેરફાર, સુધારો–વધારો, હમો બીજા પક્ષના તથા હમારા પ્રોજેકટના આર્કીટેકની લેખીત પુર્વ મંજુરી વિના કરી /કરાવી શકશો નહી તદઉપરાંત તમો પહેલા પક્ષના તેમજ અન્ય ફલેટ હોલ્ડર્સ, સંયુકત કે સ્વંતત્ર રીતે મજકુર **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** ની ઈમારતના કલર, એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારની ગ્રીલ–જાળી–છજુ વગેરે લગાવી શકશો નહી, પ્રિડીફાઈન સ્થળ સિવાયઅન્ય કોઈપણ સ્થળ ઉપર વીંડો એસી યુનિટ અને / અગર સ્પ્લિટ એસી આઉટર યુનિટ લગાવી શકશો નહી, ડીશ એન્ટેના લગાવી શકશો નહી, કપડા સુકવવાની દોરી, વાયર, જાળી કે અન્ય કોઈપણ લગાડી શકશો નહી, મુકી શકશો નહી તે તમામ બાબતોની તમો પહેલા પક્ષનાએ સ્પષ્ટ રીતે સ્વીકાર કરીને તેને કબુલ મંજુર રાખેલ છે સહી.

સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ કોઈપણ યુનિટમાં ચાલતા ફર્નીચરના કામ દરમ્યાન કોઈપણ એજન્સીએ લીફટનો ઉપયોગ સોસાયટી નકકી કરે તે શરતોને આધીન અને તેમની સંમતીથી કરવાનો રહેશે, ફર્નીચર પોતાની મિલ્કતમાં જ કરવાનું રહેશે, તે સિવાય પેસેજમાં કે કોમન એરીયામાં કામ કરવાનું નથી, ફર્નીચર કામ ચાલુ કરાવતા પહેલા તમામ નળ, સીંક, ઈલેટ્રીકસ સ્વીચ બોર્ડ, તેમજ હાર્ડવેર મટીરીયલ જેવા કે લોક, સ્ટોપર, વિગેરે કપડા કે કોથળીથી ઠાંકવાનાં રહેશે, તેમજ ફલોરીંગને રબરશીટ કે પી.ઓ.પી.થી ઠાંકવાનાં રહેશે, તેમજ કોઈપણ જાતના માલ–સામાન ચડાવતા કે ઉતારતા કોમન પેસેજ કે દાદર કે અન્યજગ્યાએ નુકશાન થાય તો તેના રીપેરીગ / કલરકામ, સફાઈ કરાવવાની જવાબદારી જે તે યુનિટ હોલ્ડર્સની રહેશે.

સદરહું મિલ્કત અંગેના તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીઓના વેરા, ટેક્ષ, વેટ, મ્યુનિસીપલ વેરા, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ચાર્જીસ, ભરપાઈ કરવામાં આવેલ છે, મજકુર મિલકત અંગેનાં હવે પછીના તમામ સરકારી વેરાઓ, બૌડા / નગરપાલીકા વેરા, શિક્ષણ ઉપકર, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ, વગેરે તમામ પ્રકારનાં વેરાઓ, ફાળાઓ, ચાર્જીસ, તમો પહેલા પક્ષનાઓ ભરપાઈ કરવાના રહેશે સહી તેમજ સદરહુ મિલ્કતની નકકી થયેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં

ઈલેકટ્રીક મીટર માટેના ગુજરાત વિદ્યુત બોર્ડના તમામ ચાર્જીસ (કેબલ ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ, ટ્રાન્સફોર્મર, કોન્ટ્રાકટ અન્ય વિગેરે), ગુજરાત ગેસ કંપનીની ગેસ લાઈનના તમામ ચાર્જીસ (પાઈપલાઈન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ), બૌડા / નગરપાલીકાનાં પાણીલાઈનના મીટરના તમામ ચાર્જીસ (પાઈપલાઈન ચાર્જીસ, મીટર ચાર્જીસ) સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જ, સોસાયટી ફોરમેશન ચાર્જ, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, લીગલ ફાઈલ ચાર્જીસ, ગુડઝ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરેને સમાવેશ થતો નથી, જેનો ખર્ચ/ નાણા તમો પહેલા પક્ષનાએ હમો બીજા પક્ષના યાને વેચનારાઓને અલગથી ચૂકવવાના રહેશે.

સદરહું મિલ્કત હાલ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસ દફતરે, જી.ઈ.બી./ઈલે.કંપની દફતરે, ભરૂચ નગરપાલીકા દફતરે, હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારનાં નામે ચાલે છે, જેમાં તમો પહેલા પક્ષના તમારૂ નામ સદરહું મિલ્કતનાં માલિક, મુખત્યાર, ધણી અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી–કરાવી શકો સહી, તેમજ તેવી વિધીમાં હમો બીજા પક્ષના યાને વેચાણ આપનારની જયાં–જયાં સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર જણાંય ત્યાં–ત્યાં હમોએ સહી, સંમતી, હાજરી, કબુલાત વિગેરે વિનાવિલંબે વિના તકરારે આપવાની રહેશે અગર આ દસ્તાવેજની રૂએ પણ હમો બીજા પક્ષનાની યાને વેચાણ આપનારની કબુલાત માની લઈ તમો સદરહું મિલ્કતનાં હરકોઈ યોગ્યરેકર્ડમાં તમારૂ નામ દાખલ કરી–કરાવી શકો અને સદરહુ મિલ્કત અંગેના જે તે દફતરે હમો બીજા પક્ષનાનુ નામ નામ કમી કરાવી તમો પહેલા પક્ષનાનુ નામ દાખલ કરાવવા અંગે તમો પહેલા પક્ષના દ્વારા કસુર થયે ભવિષ્યમાં જે કાંઈ સરકારી અર્ધ સરકારી દંડ યા ભરણા યા બિલ ભરવાના આવે તો તેની જવાબદારી તમો પહેલા પક્ષનાની રહેશે સહી.

મજકુર **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** બાબતે એસોશીએશન કે સવિર્સ કો.ઓ. સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું રહેશે અને મજકુર સોસાયટી કે એસોશીએશન જે કાંઈ ઈમારત તથા રાસુકી સગવડો, સુવિધાઓના વપરાશ તથા સમારકામ બાબતે, તેના ખર્ચ તથા મેઈન્ટેનન્સ બાબતે, મિલ્કતના વપરાશના હેતુઓ બાબતે, મિલ્કતના ટ્રાન્સફર બાબતે, સિકયુરીટી બાબતે, પાર્કિંગ બાબતે, વખતોવખત જે કાંઈ નીતી–નિયમો ઠરાવો તેમજ બાયલોઝ તૈયાર કરે તેનું તમો પહેલા પક્ષનાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ હમો બીજા પક્ષનાઓ દ્વારા સદરહુ **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** પ્રોજેકટ સંબધે ઈલેકટ્રીકટ કનેકશન, લીફટ સેફટી–લીફટ મેઈટેનસ, ફાયર સેફટી–મેઈટેનન્ટ, સુકા–ભીના કચરા નિકાલ, તેના મેઈટેનન્સ વિગેરે માટે જે કાઈ પરવાનગી જે તે શરતોને આધિન મેળવવામાં આવેલ હોય, તેની તમામ શરતોનુ તમો પહેલા પક્ષનાઓએ સંપુર્ણપણે પાલન કરવાનુ રહેશે, અને જે તે એજન્સીનો કોન્ટ્રાકટ પુર્ણ થયે અગર પરવાનગી પુર્ણ થયેથી, સ્વ–ખર્ચે તમો પહેલા પક્ષનાઓએ અગર સોસાયટી / એસોસિએશને તેવી પરવાનગી / કોન્ટ્રાકટ રીન્યુ કરાવી લેવાનો રહેશે.

સદરહું બિલ્ડીગનું સમારકામ સ્ટ્રકચર ડીઝાઈનર પાસે ચેક કરાવી તેમની સુચના મુજબ કરાવવાનું રહેશે, તેમજ વરસાદના પાણીથી બોરવેલ રી–ચાર્જીગ કરી શકાય તે હેતુ ચોમાસાની શરૂઆત પહેલા રી–ચાર્જીગ સીસ્ટમ સર્વિસ કરાવી લેવાની રહેશે. **॥ સાગર રેસીડેન્સી ॥** ના તમામ સભ્યોને લાગુ પડતા વ્યકિતગત તેમજ સામુહિક રીતે હમો તરફથી સુચવેલા, તેમજ સોસાયટી દ્વારા નકકી કરાયેલા અને સરકારે જાહેર કરેલા નિયમો અને વિવિધ પરવાનગીઓમાંની શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે જેનું ઉલ્લંઘન કર્ય જે તે સભ્ય અને સોસાયટી જવાબદાર રહેશે.

સદરહુ ઈમારતમાં ઈલેકટ્રીક લાઈનો, ઈન્ટરનેટ કેબલ, કેબલ કનેકશન તથા ટેલીફોન લાઈનો તેમજ એરકન્ડીશન વિગેરે બાબતે જે જગ્યા સોસાયટી તરફથી નકકી કરવામાં આવે તેવી જગ્યા માંથી જ પસાર કરી તમોને વેચાણથી આપેલ સદરહુ મિલ્કત સુધી લાવવા–લઈ જવાના રહેશે.

સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ, મિલ્કત અંગેના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કરવામાં આવેલ તમામ ખર્ચ જેમ કે સ્ટેમ્પ પેપર, રજી. ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. તેમજ ભવિષ્યમાં વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી ભરવાની નીકળી આવે તો તે તમો પહેલા પક્ષનાએ ભરપાઈ કરવાની રહેશે સહી.

બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનુ સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. જો કોઈ પણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ એકટ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

–:: દસ્તાવેજ / કરાર કદ કરવા બાબત ::–

આ દસ્તાવેજ / કરાર કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર ના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાનો સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

–:: પરિશિષ્ટ–૧ ::–

–: પ્રોજેકટ/પરિયોજના વાળી જમીનની વિગત:–

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, **મોજે ગામ ચાવજ**ની સીમમાં આવેલ **જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬** જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર હેતુ માટેની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. છે. તે રહેણાંક / વાણિજય હેતુ માટે બિનખેતી થયેલ જમીન મિલ્કત.

–:: પરિશિષ્ટ–૨::–

–:વેચાણ કરેલ મિલ્કતની વિગત:–

ઉપરોકત વિગતની જમીનમાં આયોજીત **"સાગર રેસીડેન્સી"** માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરના આગળના ભાગે દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોરના પાછળના ભાગે તથા તેની ઉપરના ભાગે ફલેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે રેસીડેન્સીમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નંબર : .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....**તે મિલ્કત તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર કુલ્લે જમીનમાં આવેલ કોમન રોડ રસ્તા સીઓપી તથા પાર્કીગના સહિયારા રાસુકા હકકો સહિત તથા તે કુલ્લે જમીન અને તેમાં આવેલ સદર બિલ્ડીંગ / ઈમારત તળેની જમીનમાં ભાગે આવતા પ્રમાણસરના વણ–વહેંચાયેલા હિસ્સાની કુલ્લે .... ચો.મી. જમીન સહીતની મિલ્કત તથા તેને લાગતા વળગતા અંદર–બહારના તમામ હકકો સહીતની મિલ્કત દરોબસ્ત.

મોજે ગામ ચાવજની સીમમાં આવેલ જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬, "સાગર રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગ નંબર : .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....

<u>જેની ફલેટની ચતુરસીમા નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખમાં હમો બીજા પક્ષનાએ, હમારી રાજીખુશીથી અને સ્વૈચ્છાએ તન–મનની સંપૂર્ણ સ્વસ્થ હાલતમાં વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ–દબાણ કે ધાક–ધમકીમાં આવ્યા વગર કરી આપેલ છે. જે હમોને તથા હમારા વંશવાલી વારસો તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે...મતુ   તત્રે...................................શાખ

....

।। એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ।। ના નામની એક ભાગીદારી
પેઢી વતિઅને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર
(શ્રી)

....

મોજે ગામ ચાવજની સીમમાં આવેલ જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬, "સાગર રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગ નંબર : .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....

<u>મિલ્કતનો ફોટો</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, **મોજે ગામ ચાવજ**ની સીમમાં આવેલ **જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬** જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર હેતુ માટેની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે **"સાગર રેસીડેન્સી"** ના નામથી કોમ્પલેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે રેસીડેન્સીમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **.......... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....**

વેચાણ આપનાર **વેચાણ લેનાર**

....

મોજે ગામ ચાવજની સીમમાં આવેલ **જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬, "સાગર રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગ નંબર : ....** ના **.......... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....**

<u>મિલ્કતનો ફોટો</u>

જત ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ ભરૂચ, **મોજે ગામ ચાવજ**ની સીમમાં આવેલ **જુનો બ્લોક સર્વે નંબર : ૧૧૩, નવો રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૧૪૬** જેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૩૬૦૮.૦૦ ચો.મી. વાળી બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકી ૩૧૦૬.૬૨ ચો.મી. જમીન પબ્લિક પરપઝ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર હેતુ માટેની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી ૧૦૫૦૧.૩૮ ચો.મી. જમીન પૈકી પશ્ચિમ દિશા તરફનો સબ પ્લોટ નંબર : ૧ જેનુ ક્ષેત્રફળ ૩૫૭૬.૧૩ ચો.મી. જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે **"સાગર રેસીડેન્સી"** ના નામથી કોમ્પલેક્ષનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે રેસીડેન્સીમાં આવેલ **બિલ્ડીંગ નંબર : .... ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર : ....**

વેચાણ આપનાર	**વેચાણ લેનાર**
....	....

॥ એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ॥ ના નામની એક ભાગીદારી

પેઢી વતિ અને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

(શ્રી)

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨–એ મુજબ ફરજીયાત ફોટા તથા અંગુઠાની શાખ લગાવી દસ્તાવેજ સાથે રજુ કરવાની યાદી.

વેચાણ આપનારા :

॥ એસ.કે.એન્ટરપ્રાઈઝ ॥ ના નામની એક ભાગીદારી

પેઢી વતિઅને તરફે તેના અધિકૃત ભાગીદાર

(શ્રી)

સહી...................................

વેચાણ રાખનાર :

શ્રી

સહી......................................