

વેચાણ દસ્તાવેજ

આજ સંવત ૨૦૭૮ ના કારતક સુદ ૧૨ ને સોમવાર
તારીખ ૧૫ માહે નવેમ્બર સને ૨૦૨૧ ના અંગ્રેજી દિને :-

જત રજીસ્ટ્રેશન કીસ્ટ્રીકટ સબ-કીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૨૦/૨/પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.૦-૪૭-૫૫ આરે એટલે કે ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો કોમ્પ્યુટર ખાતા નં. ૩૬૩૦ છે. તે બીનખેતીલાયક જમીન જેમાં અંબિકા પૂજનના નામથી રહેણાંકના મકાનો બાંધવા સબપ્લોટ પાડવામાં આવેલા છે. તે પૈકી સબપ્લોટ નં. ૧/એ જેનું ચોખ્ખુ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૯.૩૩ ચો.મી. છે. જેમાં એપ્રોચ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ફાળે પડતી ૩૩.૭૧ ચો.મી. જમીન ઉમેરતા પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩.૦૪ ચો.મી. છે. તે તથા તેમાં આવેલ મેડાબંધી મકાન બાંધકામ કુલ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.) સહીતની મિલકત જેનો વેચાણ દસ્તાવેજ ૩૧...../- અંકે રૂપિયા પૂરાનો.

અમો/વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એક તરફવાળા :- નિષિતકુમાર નાથાભાઈ પટેલ, ઉ.વ.આ.૪૪, ધંધો-ખેતી તથા વેપાર, રહે. વઘ્ઘલવિદ્યાનગર, ઠે. અંબિકા, શિવછાયા એપાર્ટમેન્ટની સામે, નાના બજાર, તા.જી. આણંદના. (આધાર નં. ૪૮૪૬ ૨૦૨૪ ૪૪૩૩) (પાન નં. AMJPP 8357 Q) (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.) (મો. નં. ૯૮૨૫૫ ૨૫૧૨૨)

તમો/વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા :-
....., ઉ.વ.આ....., ધંધો-....., રહે., ઠે.
....., તા., જી. ના. (આધાર નં.)
.....) (પાન નં.) (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર તમો વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) (મો. નં.)

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન કીસ્ટ્રીકટ સબ-કીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૨૦/૨/પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.૦-૪૭-૫૫ આરે એટલે કે ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો કોમ્પ્યુટર ખાતા નં. ૩૬૩૦ છે. તે બીનખેતીલાયક જમીન એક તરફવાળા, લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર સિવાયની બોજા મુક્ત અને ટાઈટલ કલીયરવાળી જમીન અમો એક તરફવાળા ચાને જમીન માલિક-ડેવલોપર્સની સંયુક્ત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. તેમજ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટ્સમાં કબજેદારના કોલમમાં અમો એક તરફવાળા જમીન માલિક-ડેવલોપર્સના નામે ચાલે છે. સદર જમીન બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીનનો સ્થળ ઉપર સંયુક્ત માલિક તરીકે કબજો ભોગવટો અમો એક તરફવાળા તમામ કરતા આવેલા છીએ અને હાલ કરીએ છીએ.

(૨) મજકુર જત રજીસ્ટ્રેશન કીસ્ટ્રીકટ સબ-કીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૨૦/૨/પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.૦-૪૭-૫૫ આરે એટલે કે ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો કોમ્પ્યુટર ખાતા નં. ૩૬૩૦ છે. તે જમીન અમોએ તેના માલિક અશોકભાઈ રાવજીભાઈ પટેલ પાસેથી તા.૧૨-૨-૨૦૨૦ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૧૯૫૧ થી વેચાણ રાખેલ છે. જેની પાણીપત્રકના દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૫૦૧૦૮, તા.૧-૪-૨૦૨૦ થી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. અમારી સ્વપાર્જીત જાત કમાણીની આવકના નાણાંમાંથી રકમ રોકી વેચાણ રાખેલી છે.

(૩) જત રજીસ્ટ્રેશન કીસ્ટ્રીકટ સબ-કીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૨૦/૨/પૈકીની બીનખેતીની પરવાનગી આણંદના મે. કલેક્ટર સાહેબે તેમના



હુકમ નં. ૭૧૪/૧૫/૦૪/૦૧૫/૨૦૨૦/જમન-૧/૫૧૧/૧૦૬૧૪ થી ૧૦૬૨૩, તા.૧૧/૧૫-૧૨-૨૦૨૦ થી આપેલી છે. તેમજ આણંદ-વઘલવિધાનગર-કરમસદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ, આણંદના ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન નં. ૧૦૦૫ એલ.ડી. ૨૧૨૨૦૦૬, તા.૨૧-૪-૨૦૨૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે.

(૪) ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર પ્રમોટર દ્વારા સદર જમીનમાં અવકુડા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ પાડવામાં આવેલ અંબિકા પૂજનના નામથી રહેણાંકના મકાનો બાંધવા સબપ્લોટ પાડવામાં આવેલા છે. તે પેક્ટી સબપ્લોટ નં. ૧/એ જેનું ચોખ્ખું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૯.૩૩ ચો.મી. છે. જેમાં એપ્રોચ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ફાળે પડતી ૩૩.૭૧ ચો.મી. જમીન ઉમેરતા પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩.૦૪ ચો.મી. છે. તે તથા તેમાં આવેલ મેડાબંધી મકાન બાંધકામ કુલ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.) સહીતની મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર કબજા સિવાયના બાનાખત યાને એગ્રીમેન્ટમાં મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને મજકુર પ્લોટ એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજી તરફવાળાને ઓફર કરવામાં આવેલ છે.

(૫) અમો લખી આપનાર પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરીચોજનાની નોંધણી રજીસ્ટ્રેશન નં., તા..... થી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તા મંડળ, આણંદ ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૬) સદર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધારરૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહીતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૭) સદરહુ મિલ્કત કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોક, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસિડીન્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મિલ્કતમાં કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણાપોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી. તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. અને કોઈને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ્સ સર્ટીફિકેટ એડવોકેટશ્રી અરવિંદભાઈ યુનીભાઈ પટેલ-એડવોકેટ આપેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના મકાનોનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત અંબિકા પૂજનના નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર - બીજી તરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૯) સદરહુ જમીનમાં મંજૂર થયેલ પ્લાન તથા રજા ચિટ્ટી મુજબ રહેણાંકના મકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમબદ્ધ અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે. અને સદર જમીન અમો લખી આપનાર - એક તરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહીત મિલ્કત આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ અંબિકા પૂજન નામની યોજનામાં પેરા નં. ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલ્કત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હીતો સહીતની મિલ્કત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂ...../- અંકે રૂપિયા પૂરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે.

(૧૧) સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર આણંદના મે. સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબ રૂબરૂ અનુક્રમ નં., તા..... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૧૨) સદરહુ અંબિકા પૂજન નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મિલ્કતમાં લાવવા-લઈ જવાની કોમન

વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીચારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મિલ્કત ધારકો સાથે સહીચારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૩) સદરહુ અંબિકા પૂજન નામની સ્કીમમાં પ્લોટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજિયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમિત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવું એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, ગટર, કોમન લાઈટ, વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે. અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેની કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે.

(૧૪) સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૧૫) અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાએ સદર મિલ્કત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળા પ્રયોજકોએ સદર મિલ્કત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.

(૧૬) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ શીફ્ટ્યુલ-બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીકીકેશન સહીત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેસીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ-નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધીન સહીચારામાં ઉપયોગ-ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો-વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહીચારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૭) વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે. અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલ્કત રહે તે રીતે કરશે.

(૧૮) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલ્કતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહીં. તેમજ અન્ય મિલ્કત ધારકોની મિલ્કતને ક્ષતિ કે નુકસાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહીં.

(૧૯) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મિલ્કતના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલ્કતને નુકસાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજિક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૦) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મિલ્કત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં, ચાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયિક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

- (૨૧) સદરહુ મિલ્કત અંગે શીડ્યુલ-એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.
- (૨૦) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલ્કતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશું જ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ સ્કીમમાંની અન્ય મિલ્કત આગળ કે ઉપર નાંખશે નહીં અને તેનો સુચોચ્છ નિકાલ કરશે.
- (૨૨) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ફીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હક્કોને કોઈપણ હાનિ કે અસર થશે નહીં.
- (૨૩) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે અંબિકા પૂજન તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.
- (૨૪) સદરહુ મિલ્કત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મિલ્કત ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચનાર સોસાયટી/એસોસીએશનની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહુ મિલ્કતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલ્કતને ભાડે આપો તો પણ ચોચ્છ ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે. અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા-વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.
- (૨૫) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ કે કોર્પોરેશન ટેક્સ, એમ.જી.વી.સી.એલ. માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મિલ્કતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાની રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.
- (૨૬) સદરહુ મિલ્કતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી-અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્મેન્ટ ટેક્સ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે. અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવ્યા તમામ પ્રકારના ટેક્સ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.
- (૨૭) સદરહુ નીચે પરીશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર કંપનીનો તથા કંપનીના હાલના તથા વખતો-વખતના શેર હોલ્ડરો, સભ્યો, ડીરેક્ટરો, મેનેજીંગ ડીરેક્ટર, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટીવો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હીસ્સો રહ્યો નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં.
- (૨૮) વધુમાં સદરહુ મિલ્કતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લખો, કાગળો વિગેરેની વખતો-વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે ચોચ્છ હશે તો કરી આપશે.
- (૨૯) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોફ નકલ, પહોંચો તેમજ મકાનને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૩૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેતે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

(૩૧) ભવિષ્યમાં થનાર કોઈપણ તકરારનું નિરાકરણ રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૩૯ મુજબ કરવાનું રહેશે.

(૩૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ વેચાણ રાખનાર અને વેચાણ આપનાર વચ્ચે તા..... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ બાનાખત થયેલ છે. અને જમાં દર્શાવેલ બધી જ શરતો અને જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં આવશે.

(૩૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉના બાનાખતની જોગવાઈઓનું રીયલ એસ્ટેટ (રેઝ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ૩૯ અનુસાર પાલન કરવાનું રહેશે. અને કોઈપણ જોગવાઈ રેરા એક્ટ કે ૩૯ અનુસાર વિરુદ્ધમાં હશે તો આપોઆપ રદ ગણવામાં આવશે. અને વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતમાં દર્શાવેલ બીજી જોગવાઈઓ લાગુ રહેશે.

(૩૪) સદર મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને કુલ રૂ...../- અંકે રૂપિયા પૂરામાં વેચાણ આપેલ છે. જેના વેચાણ અવેજની કુલ રકમ તમો વેચાણ લેનારને અમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

વિગત :-

રૂ.

કુલ રૂ...../- પૂરા ઉપરની વિગતે અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનાર પાસથી ચુકવે લઈ લીધેલ છે.

(૩૫) વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) અથવા આકારણી મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ. કોમન એરીયા અને અગાસીની ઉપર પ્રમોટરનો હક્ક રહેશે નહીં.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન કીર્ટ્રીકટ સબ-કીર્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ બાકરોલની સીમના રેવન્યુ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૬૨૦/૨/પૈકી જેનું ક્ષેત્રફળ સુમારે હે.૦-૪૭-૫૫ આરે એટલે કે ૪૭૫૫.૦૦ ચો.મી. છે. જેનો કોમ્પ્યુટર ખાતા નં. ૩૬૩૦ છે. તે બીનખેતીલાયક જમીન જેમાં અંબિકા પૂજનના નામથી રહેણાંકના મકાનો બાંધવા સબપ્લોટ પાડવામાં આવેલા છે. તે પૈકી સબપ્લોટ નં. ૧/એ જેનું ચોખ્ખું ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૨૬.૩૩ ચો.મી. છે. જેમાં એપ્રોચ રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટની ફાળે પડતી ૩૩.૭૧ ચો.મી. જમીન ઉમેરતા પ્લોટનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે ૧૬૩.૦૪ ચો.મી. છે. જેમાં રહેણાંકનું મેડાબંધી મકાન બાંધવામાં આવેલ છે. જેનું મેડા સહીતનું બાંધકામનું કુલ ક્ષેત્રફળ સુમારે બાલ્કની એરીયા ચો.મી., તથા ઓપન ટેરેસ એરીયા ચો.મી. મળી કુલ ચો.મી. (કારપેટ એરીયા ચો.મી.) છે. અને એક્સલુઝીવ પાર્કિંગ આપેલ નથી. આ રીતના બાંધકામ સહીતના સબપ્લોટ નં. ૧/એ ના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે :-

પૂર્વ : સોસાયટીનો એપ્રોચ રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમે : સર્વે નં. ૧૬૨૦/૧/પૈકીની જમીન છે.
ઉત્તરે : સબપ્લોટ નં. ૧ માં મકાન આવેલ છે.
દક્ષિણે : સર્વે નં. ૧૬૨૨ ની જમીન આવેલ છે.

એ રીતનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારે તથા અમો વેચાણ આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ