<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે વાડજની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર : ૬૬૭/૯ કે જે **"ધી કેશવનગર કો.ઓ.હા.સો.લી."** નામની યોજનામાં આવેલ છે કે જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૮, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩૨ની ૭૫૭ ચો.મીટર યાને કે ૯૦૫.૩૭૨ ચો.વાર જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફના સબ પ્લોટ નંબર : બી ના ૪૩૪ ચો.મીટર યાને કે ૫૧૯ ચો.વાર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રત્નામોહન - ૧૦" (RATNAMOHAN- 10)** નામની રહેણાંક હેતુ વાળી સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક........માં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... ની આશરે .... સમ.ચો. ફુટ યાને કે .... સમ.ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા વગર વહેંચાયેલ .... સમ.ચો.મીટર જમીન સહીતની મિલકતનો રૂપિયા .... /- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) નો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ આપનાર **(એક તરફવાળા)**	:-	**ઓમપ્રકાશ મોહનલાલ ધારીવાલ** ઉ.વ.આ. ૫૬, ધર્મે – હીન્દુ, ધંધો – વેપાર, રહેવાસી :- ૬૦૨, મણી પ્રભુ એપાર્ટમેન્ટ, દર્પણ છ રસ્તા પાસે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ. PAN NO : ABBPD 6938 J AADHAR NO : XXXX XXXX 8442 (જેમને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં "લખી આપનાર" અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "અમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં "લખી આપનાર" તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો,

એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજી તરફવાળા : ....

(વેચાણ લેનાર) ઉ.વ.આ. ...., ધર્મે – ...., ધંધો – ....

રહેવાસી : ....

....

PAN NO :

AADHAR NO :

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "લખાવી લેનાર" અગર "વેચાણ લેનાર" અગર "તમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

ત્રીજી તરફવાળા :- **સાંઈરૂદ્રમ દેવકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર**

(કન્ફરમીંગ પાર્ટી) **તરૂણ ઓમપ્રકાશ ધારીવાલ**

ઉ.વ.આ. ૩૨, ધર્મે – હીન્દુ, ધંધો -વેપાર,

રહેવાસી :- ૬૦૨, માણી પ્રભુ એપાર્ટમેન્ટ, દર્પણ છ રસ્તા પાસે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

PAN NO : ADKFS 0295 G

AADHAR NO : 4590 0696 9948

(જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "ત્રીજી તરફવાળા" અગર "કન્ફરમીંગ પાર્ટી" અગર "ડેવલોપર્સ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે વાડજની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર : ૬૬૭/૯ કે જે **"ધી કેશવનગર કો.ઓ.હા.સો.લી."** નામની યોજનામાં આવેલ છે કે જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૮, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩૨ની ૭૫૭ ચો.મીટર યાને કે ૯૦૫.૩૭૨ ચો.વાર જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફના સબ પ્લોટ નંબર : બી ના ૪૩૪ ચો.મીટર યાને કે ૫૧૯ ચો.વાર બિનખેતીની જમીન જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં **"સદરહુ જમીન"** અગર તો **"સમગ્ર જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે વાડજની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર : ૬૬૭/૯ કે જે **"ધી કેશવનગર કો.ઓ.હા.સો.લી."** નામની યોજનામાં આવેલ છે કે જે ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૨૮, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩૨ની ૭૫૭ ચો.મીટર યાને કે ૯૦૫.૩૭૨ ચો.વાર જમીન પૈકી દક્ષિણ તરફના સબ પ્લોટ નંબર : બી ના ૪૩૪ ચો.મીટર યાને કે ૫૧૯ ચો.વાર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"રત્નામોહન - ૧૦" (RATNAMOHAN-10)** નામની રહેણાંક હેતુ વાળી સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક...... માં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... ની આશરે .... સમ.ચો.ફુટ યાને કે ...... સમ.ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા .... સમ.ચો.મી. બાલ્કની તેમજ .... સમ.ચો.મી.વોશ એરીયા, ... સમ.ચો.મી. ના ખુલ્લા/બંધ પાર્કીંગ તથા વગર વહેંચાયેલ .... સમ.ચો.મીટર જમીન સહીતની મિલકત અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** અગર તો **"સદરહુ દસ્તાવેજવાળી મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૩. સદરહુ જમીનના અગાઉના માલિકો પાસેથી જુદા જુદા વેચાણ દસ્તાવેજો કરાવી અમો લખી આપનારાઓ સદરહુ જમીનના કાયદેસરના માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર આવેલા છીએ અને તે બાબતના દસ્તાવેજોની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં અલગ અલગ એન્ટ્રી નંબરોથી કરવામાં આવેલ છે અને એ રીતે સદરહુ જમીનના અમો લખી આપનાર કુલ સ્વતંત્ર, માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા.

૪. મજકુર જમીનને ડેવલપ કરવા સારૂ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ આ દસ્તાવેજના એક તરફવાળાએ મજકુર દસ્તાવેજના કન્ફરમીંગ પાર્ટી યાને કે ત્રીજી તરફવાળાની તરફેણમાં તારીખ :- ૧૫-૦૫-૨૦૨૩ ના રોજ અમદાવાદના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષ અનુક્રમ નંબર : ૧૧૩૪૫/૨૦૨૩ તથા સુધારાનો દસ્તાવેજ નંબર :

૧૫૬૯૯/૨૦૨૩ થી નોંધવામાં આવેલ છે અને તે કારણસર સાંઈરૂદ્રમ દેવકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"મજકુર પેઢી"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે એ મજકુર પેઢી એ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"કન્ફરમીંગ પાર્ટી"** તરીકે જોડાઈને સહીઓ કરેલ છે.

૫. તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનાર તેમજ ત્રીજી તરફવાળાએ તારીખ : ....ના રોજ એલોટમેન્ટ લેટર આપેલ છે ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે ૧૦ % ઉપરાંતના અવેજની ચુકવણી કરતા તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં અમો લખી આપનાર તથા ત્રીજી તરફવાળાએ અમદાવાદના મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી સમક્ષ અનુક્રમ નંબર :....../..... થી તારીખ ....ના રોજ રજી. બાનાખત નોંધાવી આપેલ છે જે એલોટમેન્ટ લેટર તેમજ રજી. બાનાખતમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોને આધીન આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારને કરી આપવામાં આવેલ છે.

૬. સદરહુ મજકુર જમીનમાં અમો લખી આપનારે જરૂરી પરવાનગીઓ તેમજ બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવીને, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તેમજ માર્જીનની જમીન રાખી તેમજ પાર્કીંગ તથા અગાસી તથા કપડા ધોવા માટેની જગ્યા યાને કે વોશ એરીયા તથા અન્ય સહુલતો રાખેલ જે અંગે અમો લખી આપનારે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી કેસ નંબર : BLNTS/WZ/130423/CGDCRB/A7526/R0/M1 થી પ્લાન પાસ કરાવેલ છે તેમજ સદરહુ સમગ્ર સ્કીમ પરત્વે રજા ચીઠ્ઠી નંબર : 04864/130423/A7526/R0/M1થી તારીખ : ૧૭-૦૨-૨૦૨૩ ના રોજ રજા ચીઠ્ઠી મેળવી સદરહુ સમગ્ર સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે.

૭. ત્યારબાદ સમગ્ર સ્કીમનું બાંધકામ પ્લાન પાસ કરાવ્યા મુજબ પુર્ણ કરેલ છે અને તે અંગે અમો લખી આપનારે બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન પાસેથી ....થી મેળવેલ છે.

૮. અમો લખી આપનારે સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ – ૨૦૧૬ના કાયદાઓ મુજબ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (અમદાવાદ, ગુજરાત) નાઓ સમક્ષ તારીખ................થી રજી. કરાવેલ છે જેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... છે.

૯. આમ, ઉપરોક્ત હકીકતે સદરહુ મિલકતના સરકારી અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં માલિક, કબજેદાર તથા સભાસદ તરીકે અમો લખી આપનારનું નામ ચાલે છે. સદરહુ મિલકત પર અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા કોઇનો કોઈપણ

પ્રકારનો દર, દાવો, અલાખો, લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે અધીકારો પોષાતો નથી તેવી પાકી ખાત્રી, વિશ્વાસ અને બાહેધરી આપી સદરહુ મિલકતના અમો લખી આપનાર કાયદેસરના માલિક તેમજ ત્રીજી તરફવાળા કબજે ભોગવટેદાર આવેલ હોઈ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી સદરહુ મિલકત પરત્વે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપરોકત મુજબની હકીકતે લખી આપીએ છીએ.

૧૦. સદરહુ મિલકતમાં અમો લખી આપનારના પોષાતા લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સા અને અધિકાર તથા સદરહુ મિલકતને આનુસાંગીક સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે પોષાતા જે જે હક્કો અને અધિકારો આવેલ હોય તે તમામ સહીતની અસલ હદ હક્કો મુજબની મિલકત અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા તમો લખાવી લેનારને રૂા. ..../-(અંકે રૂપિયા ....પુરા) માં તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે વસુલ મેળવી તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને સદરહુ મિલકતનો સંપુર્ણ વેચાણ અવેજ અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાને તમો લખાવી લેનાર દ્વારા નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકતે વસુલ આપેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ	વિગત
રૂા. ..../-	(અંકે રૂપિયા ....પુરા) નો બેક ...., ...,શાખાનો ચેક નંબર : .... નો તારીખ : .... ના રોજનું લખાવી લેનારે ચુકવી આપેલ છે. તે અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાને મળેલ અને તે મળ્યાનું અમો લખી આપનાર આથી કબુલ રાખીએ છીએ.
રૂા. ..../-	**(અંકે રૂપિયા ....પુરા)**

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ **રૂા. ..../-** **(અંકે રૂપિયા ....પુરા)** પુરા અમો લખી

આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારાઓ પાસેથી ઉપર જણાવેલ વિગતેથી ચુકતે વસુલ મેળવી લીધેલ છે અને અવેજ મળ્યાની પહોંચ આથી કબુલ રાખીએ છીએ.

૧૧. ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણે સદરહુ મિલકતના અવેજના બદલામાં અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકતમાં પોષાતા તમામ હક્કો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને વેચાણ અવેજના નાણા ઉપર જણાવેલ વિગતેથી ચુકતે લઈ આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલી છે.

૧૨. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા પાર્કીંગ પ્લેસ, પાણીની અંડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર સુએઝ, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટ વિગેરે લાવવા લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ વાપરવાના કોમન હક્ક તથા સોસાયટીમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારાઓને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે અને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો ઉપરોકત જણાવ્યા પ્રમાણેની હકીકતે સોંપી દીધેલ હતો અને છે અને તે રીતે સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર, માલિક, કબજેદાર ભોગવટેદાર અને સભાસદ થયા છો.

૧૩. સદરહુ પ્રોજેક્ટ પરત્વે બી.યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હીસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

૧૪. હવેથી નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી ના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તેમાં હવે પછી અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હીસ્સો રહ્યો નથી જેથી અમો વેચાણ આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારાઓને સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઈપણ રીતે હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહી આમ, છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હક્ક દાવો કરતા આવશે તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ નુકશાન અને

ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારાઓ અમો વેચાણ આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા અને અમારા વંશ, વાલી, વારસોની પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતમાંથી વસુલ લેવા હક્કદાર આવેલ છો અને રહેશો.

૧૫. હવેથી નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવે વેપાર ધંધો કરે વેચે, સાંટે, ગીરો મુકે બક્ષીસ આપે યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનાર કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, અધિકાર, સંબંધ રહ્યા નથી.

૧૬. સદરહુ સમગ્ર મિલકત પરત્વે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી નામે .... કો.ઓ.હા.સ.સો.લી. કે જે ગુજરાત કો.ઓ. સોસાયટી એક્ટ – ૧૯૬૧ હેઠળ રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી આવેલ છે કે જે રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી તારીખ : .... નોંધાયેલ છે તે સોસાયટીમાં અમો લખાવી લેનારે મેમ્બર બની તે અંગે સદરહુ મિલકત પરત્વે પોષાતો શેર મેળવવાના રહેશે તેમજ સોસાયટીના કાયદા કાનુન મુજબ અમલ કરવાનું રહેશે અને સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી, મેઈન્ટેન્નસ, મેમ્બર ફી, તથા સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ અન્ય ખર્ચ ચુકવવાના રહેશે તેમજ સોસાયટીની જનરલ બોડી/મેનેજીંગ કમીટી દ્વારા જે કાંઈ પણ નિર્ણય કરવામાં આવશે તે અમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને જો સોસાયટી કે એસોસીએશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ ખર્ચ ચુકવવામાં લખાવી લેનાર ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સોસાયટી કે એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, પાર્કીંગ, વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લઈ શકશે નહી. સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએસનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે જેનો તમામ ખર્ચ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનને ભોગવવાનો રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે જેથી

વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝના મેન્ટેનન્સ તથા વહીવટ અંગેની કોઈપણ જવાબદારી અમો લખી આપનાર કે ત્રીજી તરફવાળાની રહેશે નહી જે આથી આ દસ્તાવેજના તમામ પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૭. સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવતા અગાઉ તમો લખાવી લેનારે સંપુર્ણ અવેજ ચુકવી આપવાનું રહેશે તેમજ જી.એસ.ટી., બી.યુ. મેળવવા માટે ભરવી પડતી ટેક્ષની રકમ તથા સોસાયટી બનાવવા અંગેનું ખર્ચ તેમજ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે .... અને મેઈનટેનન્સ પેટે એક વર્ષના રૂા. ...., તેમજ શેર મેળવવા માટેની રકમ, લીગલ ખર્ચ, સોસાયટીમાં દાખલ થવા માટે અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા દ્રારા નક્કી કરવામાં આવેલ ફી તથા અન્ય ખર્ચ ચુકવી ચુકવી આપેલ છે અને હવે પછીથી સોસાયટીના નિયમો મુજબ સમયાંતરે વખતો વખત કોઈપણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય ચુકવી આપવાના રહેશે.

૧૮. સદરહુ મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી અર્ધ સરકારી જેવા કે મ્યુ.ટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો, ઈલેક્ટ્રીક બર્નિંગ ચાર્જીસ, વિગેરે તમામ વેચાણ આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળી આવે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના વેરાઓ વિગેરે લખાવી લેનારાઓએ ભરવાના છે.

૧૯. અમો વેચાણ આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો વેચાણ લેનારાઓએ આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપેલ છે કે નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં અવરોધ નડે તેવા કોઈ જ કૃત્યો કર્યા નથી છતાં પણ તેમાં કોઈપણ કૃત્યો કે કાર્યલોપ નિકળી આવે તો તે તમામ પુરા કરવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા અગર તો અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદીનાઓની છે અને રહેશે.

૨૦. લખી આપનાર લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનારને હરેક પ્રકારના ઉપયોગ માટે વેચાણ આપનારને પુરતો હક્ક અને સંપુર્ણ અધિકાર છે અને જેથી તે પોતાના સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકારથી વેચાણ આપે છે.

૨૧.	અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા તમો લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી, બાહેંધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ અન્ય ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરંટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈત્તર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી તેમજ સદરહુ જમીન અગર તેનાં કોઈપણ ભાગ કોર્ટ કે કચેરી દ્રારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં સદરહુ જમીન લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે સદરહુ જમીન રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં નથી કે તે અંગે કોઈ નોટીસ અમોને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે નીકળેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમારા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગ ભાગ, હક્ક, હીત, હસ્સો, બોજો કે ખોરાકી પોષાતી નથી તથા તેના અમારા માલિકી હક્કો સંપુર્ણ ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે તેમજ આ અગાઉ અમોએ તમો લખાવી લેનારાઓ સિવાય અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલ કરાર, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી કે કોઈ સોલવંશી મેળવેલ નથી આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો લખી આપનારના માલિકી હક્કો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

૨૨.	જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારમાં કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકારક હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે સર્વે પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની કોઈ અસર થસે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

૨૩.	વધુમાં અમો જણાવીએ છીએ કે સદરહુ મિલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો વેચાણ આપનારે આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી બેન્ક કે પેઢી પાસેથી કોઈપણ સરકારી અર્ધ સરકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણને આપી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અમોએ કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી જેની પાકી ખાત્રી અને

બાહેધરી આપીએ છીએ. છતાંપણ ઉપરોક્ત મુજબના કોઈપણ કૃત્યો નિકળી આવે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા ની રહેશે.

૨૪. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતના આજદીન સુધીના ઈલેક્ટ્રીક બીલ, ટેલીફોન બીલ તથા અમદાવાદ મ્યુ.ટેક્ષ તે તમામ અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને છતાં પણ જો સદરહુ મિલકત પરત્વે ઉપરોક્ત જણાવેલ કોઈપણ બીલ કે ટેક્ષની રકમ કે બાકી રહેતા લેણાની અન્ય કોઈપણ રકમ નીકળી આવે તો તે તમામ ભરપાઈ કરી આપવાની જવાબદારી અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાની રહેશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ તેમજ સોસાયટીમાં નામ ટ્રાન્સફર અંગેનું તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારાઓએ એકલાએ ભોગવવાના છે.

૨૫. સદરહુ જમીન તમો લખાવી લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સોસાયટીના રેકર્ડમાં, અ.મ્યુ.કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં અગર લાગુ પડતા તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને અમો લખી આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગદનામુ, બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળા કરી આપવા બંધાયેલા છીએ જેની પાક્કી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

૨૬. લખી આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે નીચે પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકત અંગે કોઈપણ શખ્સ વારસાઈ કે ગીરો, વેચાણ અગર ખોરાકી, પોષાકી કે અન્ય કોઈ પ્રકારનો હક્ક અને દરદાવો કરે તો તેના લીધે લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસોને થતો હરેક પ્રકારનો ખર્ચ અને નુકશાનીનો જવાબ અમો લખી આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી વારસો આપશે.

૨૭. લખી આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે નીચે પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવેલી જમીનના ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહુ મિલકત તદ્દન બીનજોખમી અને નાકરજી છે અને તે પરત્વે લખાવી લેનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેઓ પાક્કો ભરોષો અને વિશ્વાસ લખી આપનારાઓને આપી સદરહુ અવેજના નાણા ચુકતે લઈ સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનાર/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ

દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને સોંપ્યો છે.

૨૮. વધુમાં સદરહુ મિલકતના વેચાણ હક્કો, ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો, એફીડેવીટો, બોન્ડો વિગેરે વખતો વખત વેચાણ લેનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો, ખાત્રીઓ, સહીઓ, ચીજો, એફીડેવીટો, બોન્ડો વિગેરે લખાવી લેનારાઓને આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૯. જો આ દસ્તાવેજના લેખમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ, જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બન્ને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને અધિન સ્પેશયલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓર્થોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેન્ટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

૩૦. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત અમોએ તમો લખાવી લેનારાઓ સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ રીતે કે પ્રકારે લખી આપી બોજામાં તેમજ જોખમમાં નાખેલ નથી તેમજ તે અંગેનો કરારો લખાણ અમોએ બીજા કોઈને કરી આપેલા નથી સદરહુ મિલકત અંગે સોસાયટીનું કોઈ લેણુ બાકી રહેતુ નથી કે કોઈ વાંધો નથી અને સદરહુ મિલકત અમોએ સંપુર્ણ રીતે ચોખ્ખી મિલકત તરીકે રાખેલ છે અને તે અમોને વેચાવા સાટવાનો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે તેવો તેમામ બાબતોનો પાક્કો વિશ્વાસ અને ભરોસો અમોએ તમોને આપીને સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

<u>પરીશીષ્ટ – ૧</u>

ડીસ્ટ્રીક્ટ	:	અમદાવાદ
મોજે	:	વાડજ
તાલુકો	:	સાબરમતી
સર્વે નંબર	:	૬૬૭/૯
સોસાયટીનુ નામ	:	"ધી કેશવનગર કો.ઓ.હા.સો.લી."
રજીસ્ટ્રેશન નંબર	:	બી -૨૩૧ (તારીખ : ૧૧-૦૮-૧૯૪૧)

પ્લોટ નંબર	:	૪ બી
ક્ષેત્રફળ	:	૪૩૪ સમ.ચો.મીટર યાને કે ૫૧૯ સમ.ચો.વાર
ટી.પી. સ્કીમ નંબર	:	૨૮
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	:	૬૩૨
ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ	:	૪૩૪ સમ.ચો.મીટર યાને કે ૫૧૯ સમ.ચો.વાર જમીન.
વણવહેંચાયેલ હક્ક	:	સોસાયટીમાં આવેલ રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા જમીનનાં પોષાતા વણવહેંચાયેલ તમામ હદ્ હક્કો સહીતની મિલકત.

-: ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૨૯ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:-	ટી.પી. રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:-	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૬૩૨-એ આવેલ છે.
દક્ષિણે	:-	ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

પરીશીષ્ટ - ૨

સ્કીમનું નામ	:	**“રત્નામોહન-૧૦” (RATNAMOHAN- 10)**
બ્લોક/બિલ્ડીંગ નં.	:	
માળ	:	
ફ્લેટ નંબર	:	
ક્ષેત્રફળ	:	આશરે .... સમ.ચો. ફુટ યાને કે .... સમ.ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા) તથા વગર વહેંચાયેલ .... સમ.ચો.મીટર જમીન સહીતની મિલકત.
બાલ્કની/વરંડા	:	
વોશ એરીયા	:	
ખુલ્લો/બંધ પાર્કીંગ	:	

<u>ખુંટ ચારની વિગત</u>

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

એ રીતેના નંબરો અને ખુંટચારની વચલી મિલકત તેની અંદરના તમામ ખંડો સાથેની તેના તાબાના આગવા નળ, ગટર સાથેની તથા આગવા જાજરૂ તથા બાથરૂમ સાથેની તથા લાઇટ સર્વિસના હક્કો સાથેની સહીયારા પ્લોટ અગર તો રસ્તામાં થઇને જવા આવવાના હક્કો સાથેની તથા આ મિલકત અંગેના પાણીના નળ, ગટર, પાઇપો, વિજળી, વાયરો તથા ટેલીફોનના તાર વિગેરે લાવવા લઇ જવાના હક્કો સહીતની તથા જેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહીતની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાઓના લાભમાં ઉઠાવી લઇ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૩૧. સદરહુ વેચાણ આપેલ મિલકતમાં વાડજ પોલીસ સ્ટેશનની હદ આવેલ છે અને સરકારશ્રીએ જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં તેનો સમાવેશ થતો નથી જેથી અશાંત વિસ્તારના કાયદા અન્વયેની પરમીશન મેળવવાની જરૂર રહેતી નથી.

મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનો પોસ્ટલ એડ્રેસ "રત્નામોહન - ૧૦" (RATNAMOHAN- 10) નામની રહેણાંક હેતુ વાળી સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક........માં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... ની આશરે .... સમ.ચો. ફુટ યાને કે .... સમ.ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા).

લખી આપનાર ....

લખાવી લેનાર ....

કન્ફરમીંગ પાર્ટી ....

<u>મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનો પોસ્ટલ એડ્રેસ "રત્નામોહન - ૧૦" (RATNAMOHAN- 10) નામની રહેણાંક હેતુ વાળી સ્કીમમાં આવેલ બ્લોક........માં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : ...... ની આશરે .... સમ.ચો. ફુટ યાને કે .... સમ.ચો.મીટર (કાર્પેટ એરીયા).

લખી આપનાર ....

લખાવી લેનાર ....

કન્ફરમીંગ પાર્ટી ....

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાઓને અમારી રાજી ખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી, વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, વિચારી, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની ધાક ધમકીમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય બીન કેફે મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમો લખાવી લેનારના તથા લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ અમદાવાદ મધ્યે તારીખ ...માહે ....સને ....ના રોજ

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

<u>**એક તરફવાળા/લખી આપનાર :-**</u>

ઓમપ્રકાશ મોહનલાલ ધારીવાલ

<u>**બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર**</u>**:-**

<u>**ત્રીજી તરફવાળા/કન્ફરમીંગ પાર્ટી**</u>

સાંઈરૂદ્રમ દેવકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

તરૂણ ઓમપ્રકાશ ધારીવાલ

સાક્ષીઓ :-

૧. ....

૨. ....

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ : ૩૨ (ક) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનાર</u> :- ફોટો અંગુઠાનુ નિશાન

ઓમપ્રકાશ મોહનલાલ ધારીવાલ

<u>બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનાર</u>:-

<u>ત્રીજી તરફવાળા/કન્ફરમીંગ પાર્ટી</u>

સાંઈરૂદ્રમ દેવકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર

તરૂણ ઓમપ્રકાશ ધારીવાલ