



: વેચાણ દસ્તાવેજ :



(અવેજ રૂ. / -)

શ્રી સપત ૨૦૭૭ના માગસર વદ -નેવાર, તારીખ :મી માહે - ડીસેમ્બર, સને - ૨૦૧૭નાં અંત્રેજી દિને,

વેચાણ લેનારા :

શ્રી, ઉ.આ.વ....., ધંધો :, પાન નં.....
રહે.....

જેઓ હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનારા તરીકે વર્ણવાયા છે. (જે વેચાણ લેનારાની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જિત ગણાતુ ન હોય ત્યારે વેચાણ લેનારાના વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

નોંધ લે.

વેચાણ આપનારા :

પ્રિતિબેન દીલીપભાઈ રાઉત, ઉ.આ.વ.૫૭, ધંધો : વેપાર, પાન નં.

રહે.૯૧.૮૨, સંતવાણી ટાવર, અયપ્પા મંદિર રોડ, એલ.આઈ.સી.કોલોની, બોરીવલી(વે), મુંબઈ- ૪૦૦૧૦૩

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનારા તરીકે વર્ણવાયા છે. (જે વેચાણ આપનારાની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જિત ગણાતુ ન હોય ત્યારે વેચાણ આપનારાના વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

તથા

ડેવલોપર ત્રીજાપક્ષના :

વિજેન રમેશચંદ્ર વશી, ઉ.આ.વ.૪૪, ધંધો : વેપાર, પાન નં.એસીઝેડપીવીપડ ૨૧એમ

રહે.તીઘરા, તા.પારડી, જી.વલસાડ

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર તરીકે વર્ણવાયા છે. (જે ડેવલોપરની સંજ્ઞામાં પૂર્વાપર સંબંધથી અપવર્જિત ગણાતુ ન હોય ત્યારે ડેવલોપરના વંશવારસો, કાયદેસરનાં પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.)

સદરહુ મીલકતનો ડેવલપમેન્ટનો રજી.કરાર શ્રી વિજેન રમેશચંદ્ર વશી સાથે કરેલ છે જે ડેવલોપમેન્ટ કરાર વલસાડની સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુ.નં.૬૨૦૬, તા.૦૪.૧૧.૨૦૧૫ના રોજ નોંધણી કરાવેલ અને તે ડેવલપમેન્ટના કરાર મુજબ શ્રી વિજેન રમેશચંદ્ર વશી ને સદરહુ દસ્તાવેજમાં ડેવલોપર યાને ત્રીજાપક્ષના પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરેલ છે.

હમો વેચાણ આપનારા, ડેવલોપર્સ તમો વેચાણ લેનારાના લાભમાં આજરોજ આ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બીનખેતીની બ્લોક/સ.નં.૧૧૮વાળી બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીનો હમો વેચાણ આપનારાની સ્વતંત્ર માલીકીની અને કબજા વહીવટની જમીન ચાલી આવેલી છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ની જમીન મે.વલસાડના કલેક્ટરશ્રી, વલસાડના તા.૨૨.૦૮.૨૦૧૬ના દિનના હુકમ નં.સીબી/એન.એ./રજી.૫૦/૨૦૧૫-૧૬/વશી-૨૦૪૮-૨૦૫૪/૨૦૧૬થી બીનખેતીમાં ફેરવવામાં આવેલ.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ વાળી જમીનમાં રહેલાંક બીલ્ડીંગો બનાવવાનું આયોજન કરવામાં આવેલ અને જે હાલે **શ્રીજી એસ્ટેટ** તરીકે ઓળખાય છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ વાળી જમીનમાં કે જેનું વિગતે વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ કરવામાં આવેલ છે તે જમીન અગાઉના વેચાણ આપનારાએ તા.....ના દિનનાં

તેજ હિલે વલસાડ સબ રજી.માં અનુ.નં. થી નોંધાયેલ પાકા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીનમાં બાંધકામ કરવા સંબંધે વલસાડ નગરપાલીકા, વલસાડનાં એ તા.૨૬.૦૪.૨૦૧૭ના દિનનાં બાંધકામ પરવાનગી નં.૯૪૨ થી બાંધકામ સંબંધીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીનમાં શ્રીજી એસ્ટેટ નામના વિસ્તારમાં ત્રણ બીલ્ડીંગો (૧) રાધા, (૨) ક્રિષ્ણા, (૩) રૂમલી નામની બીલ્ડીંગો પૈકી ભોંયતળીયે પાર્કિંગ + ૫ (પાંચ) માળ ઉપર ફ્લેટોનું બાંધકામ કરેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીનમાં વેચાણ આપનારાએ શ્રીજી એસ્ટેટ નામે ઓળખાતા વિસ્તારમાં રાધા, ક્રિષ્ણા અને રૂમલી નામે બીલ્ડીંગ બનાવવાનું આયોજન કરેલ છે.

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં. ૧૧૮ વાળી જમીનમાં પાડવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં. ૮ વાળી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ હાલમાં રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનું નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ વેચાણ લેનારાએ સદરહુ બાંધકામનાં ચોખ્ખા માર્કેટબલ ટાઇટલની ખાતરી કરી તેમજ નગરપાલીકા, વલસાડે મકાનનાં બાંધકામ સંબંધેના મંજૂર કરેલા નકશાઓ જોઈ તપાસી ખાતરી કરી તેમજ સદરહુ બાંધકામની સ્થળે બધી પરિસ્થિતિ વિગતની તપાસ કરી તથા બાંધકામનાં માલીકી હકની તપાસ કરી તથા સુપર બીલ્ટઅપ એરીયાની ગણતરીની ચકાસણી કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને સમજૂતિઓથી વેચાણ આપનારા પાસે વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે. જે અંગે વેચાણ લેનારા ભવિષ્યમાં હસ્તે પરહસ્તે કોઈ વાદ, વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરી કરાવી શકશે નહીં.

સ્પષ્ટતા અને સમજૂતિઓ તેમજ શરતો :

- ૧) તમો વેચાણ લેનારાને નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ રૂ. / - અંકે રૂપિયા પુરાનાં ખરા અને પુરા વેચાણ અવેજ વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, જે વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારાએ હમો વેચાણ આપનારાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપી છે.

બેંકનું નામ

ચેક નંબર

તારીખ

રકમ

કુલ રકમ

આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજરૂએ વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો ખરો અને પુરો વેચાણ અવેજ હમો વેચાણ આપનારાને મળ્યા બદલની હમો વેચાણ આપનારા આથી પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો સ્થળે શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારાએ સ્થળે જોઈ તપાસી ખાતરી કરી હમો વેચાણ આપનારા પાસે સ્વીકારેલ છે, જે હકીકતમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજરૂએ તમો વેચાણ લેનારા નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામના માલીક બન્યા છો.

- ૨) શ્રીજી એસ્ટેટ નામે ઓળખાતા પ્રોજેક્ટમાં રહેણાંક બાંધકામ ખરીદનારાઓએ રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનાં દાદર તથા કોમન પેસેજ તથા માર્જીનની ખુલ્લી જમીનનો રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનાં અન્ય ભાગો ખરીદનારાઓ સાથે હળીમળી આ બીલ્ડીંગના બધા સહમાલીકોએ હળીમળી ખુલ્લી અડચણરૂપ ન થાય તે રીતે વાપરવાની છે.
- ૩) બીલ્ડીંગના ભવિષ્યના મેઈન્ટેનન્સ અંગે જો કોઈ મંડળી રચવામાં આવે તો તેના વેચાણ લેનારાએ ફરજિયાત સત્ય થવાનું રહેશે. તેમજ આ બીલ્ડીંગમાં ફ્લેટ ખરીદનારમાઓ જો કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી અગર નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન કે એસોસીએશન કે તે પ્રકારની સંસ્થા બનાવવાનું નક્કી રે તો વેચાણ લેનારાએ તેનાં ફરજિયાત સત્ય બનવું પડશે અને તેમાં વેચાણ લેનારાએ શેર ખરીદવાના રહેશે અને તેની બાંહેધરી આપે છે અને એસોસીએશન, સોસાયટી કે કંપનીમાં વેચાણ લેનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજરૂએ મેમ્બર થવા માટેની તેમજ શેર ફાળવણી માટેની જરૂરી અરજી/સંમતિ આથી

આપી દીઘેલી ગણવાની છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજને વેચાણ લેનારાની તે અંગેની અરજી ગણવાની છે. વધુમાં વેચાણ લેનારાએ સદરહુ કામો અંગે તેમજ સદરહુ કો.ઓ.સોસાયટી કે એસોસીએશન કે કંપની વિગેરે બનાવવા જે કંઈ લેખ કે લખાણો જેવા કે એગ્રીમેન્ટ, કરાર / કરારો, બાંહેધરી લેખ, વેચાણ દસ્તાવેજ કે વેચાણ દસ્તાવેજો કરવા પડે તેમજ તે અંગે જો કંઈ એડવોકેટ ફી વિગેરેનો ખર્ચ વેચાણ લેનારાએ ફાળા મુજબ ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં વેચાણ આપનારા દ્વારા કો.ઓ.સોસાયટી અગર નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન કે એસોસીએશન કે તે પ્રકારની સંસ્થા બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ સંબંધે કે જાળવણી સંબંધે બનાવવામાં આવ્યા બાદ, વેચાણ આપનારા દ્વારા અન્ય કોઈ ખાનગી એજન્સી સાથે બીલ્ડીંગનાં મેઈન્ટેનન્સ સંબંધે કે જાળવણી સંબંધે કરાર / કરારો, લેખ / લખાણો કરે તો વેચાણ આપનારા દ્વારા ખાનગી એજન્સી સાથે કરવામાં આવેલ કરાર / કરારો, લેખ / લખાણોની તમામ શરતો, સમજૂતિઓ અને ઇબારતો વેચાણ લેનારાને બંધનકર્તા રહેશે તે અંગેની બાંહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ બાંધકામ વેચાણ આપનારા પાસે વેચાણ રાખવા નક્કી કરેલ છે.

- ૪) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતું નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનો એક ભાગ છે, જે હકીકતમાં વેચાણ લેનારા આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા બાંધકામના રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાહ્ય દેખાવને ફેરફાર થાય તેવું કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારા કે તેઓના વખતોવખતના કબજેદારો, હસ્તાંતરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, વંશવારસો વિગેરે કરી કરાવી શકશે નહીં. તેમજ વેચાણ લેનારા તેમજ વેચાણ લેનારાના વખતોવખતના કબજેદારો, હસ્તાંતરીઓ, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે રાધા નામે ઓળખાતા મકાનની મજબુતિને નુકશાન થાય તેમજ વેચાણ લેનારા પોતાની કબજાની જગ્યામાં પણ મીલકતની મજબુતિને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા બાંધકામના આંતરીક ભાગમાં કોઈ ફેરફાર કરી કરાવી શકશે નહીં.
- ૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારાએ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે કરવાનો છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં વેચાણ લેનારા ગૃહ ઉદ્યોગ, બ્યુટી પાર્લર, ટ્યુશન ક્લાસ વિગેરે કોઈપણ પ્રકારનો વાણીજ્ય કે અર્ધવાણીજ્ય પ્રવૃત્તિ હસ્તે પરહસ્તે કરી શકશે નહીં. તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવતા નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં વેચાણ લેનારા સ્કોટક પદાર્થો રાખી શકશે નહીં.
- ૬) રાધા નામે ઓળખાતા મકાનોની જે કોમન ગટર પાઈપલાઈન છે અને જે કંઈ કોમન સુવિધાઓ છે તે સહીયારાપણામાં વાપરવાના હકક આપી, આ દસ્તાવેજને છેડે નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ તમો વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવ્યું છે.
- ૭) રાધા નામે ઓળખાતા મકાનના ફ્લેટની દિવાલો અને સીલિંગો પડેશી સાથે સહમાલીકીની ગણાશે.
- ૮) કુદરતી કે આગ જેવા બનાવને કારણે આ બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય અને તેવા કારણસર જો આ બીલ્ડીંગ નવેસરથી પુરેપુરું ફરીથી બાંધવાનો પ્રસંગ આવે તો જે તે બીલ્ડીંગના અલગ અલગ ભાગો ખરીદનારાઓએ હળીમળીને પોતાના કબજા હકક પ્રમાણે ફાળે પડતો ખર્ચ ભોગવી આ બીલ્ડીંગ નવેસરથી બાંધશે.
- ૯) વેચાણ લેનારાએ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામના તમામ ટાઈટલો, બાંધકામના નકશાઓ વિગેરે તથા બાંધકામ સ્થળે જોઈ તપાસી નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામ સમજી, વિચારી ખરીદ કરેલ છે અને આ વેચાણ કરેલ બાંધકામના વેચાણ લેનારા આ દસ્તાવેજ રુએ સંપૂર્ણ માલિક બન્યા છે અને આ દસ્તાવેજ રુએ ખરીદ કરેલ બાંધકામ વેચાણ લેનારા અન્ય કોઈને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે અન્યથા હસ્તાંતર કરવા હકકદાર બન્યા છે.
- ૧૦) રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનું આજદીન સુધીનું મેઈન્ટેનન્સ વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારાના કહેવા મુજબ કરેલ છે તેની ખાતરી વેચાણ લેનારાએ કરેલ છે અને વેચાણ આપનારાએ કરેલ મેઈન્ટેનન્સ અંગે વેચાણ લેનારાને કોઈ વાંધો વિરોધ કે તકરાર નથી અને વેચાણ આપનારાએ કરેલ મેઈન્ટેનન્સથી વેચાણ લેનારાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.
- ૧૧) વેચાણ આપનારાએ રાધા નામે ઓળખાતા મકાનના કહેલ મેઈન્ટેનન્સ તેમજ બાંધકામ અંગે વેચાણ લેનારાને કોઈ તકરાર નથી અને વેચાણ આપનારાએ રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનાં બાંધકામ ખરીદનારાઓને આપેલ તમામ ખાત્રી અને વચનનું પાલન કરેલ છે અને વેચાણ લેનારાને તે અંગેનો સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

- ૧૨) આ રાધા બીલ્ડીંગ હાલે ગ્રાઉન્ડ + ૫ (પાંચ) માળનું બાંધકામ છે પરંતુ ૫(પાંચ) માળ ઉપર વધુ માળ ચા માળો બાંધવાની સક્ષમ અધિકારી પરવાનગી આપે તો વેચાણ આપનારા આ બીલ્ડીંગમાં વધુ માળ ચા માળો પણ બાંધી શકશે. અને તે વખતે રાધાનું બાંધકામ ખરીદનારા કે આ બીલ્ડીંગના અન્ય ભાગો ખરીદનારાઓ વિગેરે કંઈ વાંધો ઉઠાવી શકશે નહીં. પરંતુ રાધા મકાનનાં હાલે પાંચ માળની ઉપરની અગાસીમાં જે પાણીની ટાંકી છે તે પાણીની ટાંકી વેચાણ આપનારાએ પોતાને ખર્ચે તેની ઉપરનાં માળે લઈ જવાની રહેશે. અને તે અંગેનો ખર્ચ તથા ફીટીંગ્સ વિગેરે પણ લંબાવવાનો ખર્ચ વેચાણ આપનારાએ ભોગવવાનો રહેશે અને વેચાણ લેનારાને હાલે જે મુજબનો પાણીનો પુરવઠો મળે છે તે મુજબ પાણીનો પુરવઠો મળતો રહે તેવી સુવિધા વેચાણ આપનારા ચાલુ રાખશે. પરંતુ આ પાંચ માળની અગાસી ઉપર આ બીલ્ડીંગના અલગ અલગ ભાગો ખરીદનારાઓએ એન્ટેના, સોલાર હીટર વિગેરે જેવા કોઈ ફીટીંગ્સો પોતાની સગવડતા માટે જો મુક્યા હોય તો તે આ બીલ્ડીંગના જે તે ભાગ ખરીદ કરનારાએ તે સમયે પોતાને ખર્ચે ખસેડવાનાં રહેશે. વિશેષમાં રાધા મકાનનાં પાંચ માળની અગાસી ઉપરનાં ટેરેસનાં હમો વેચાણ આપનારાના માલીકી હકકો અબાધિત રાખવામાં આવેલ છે અને સદરહુ ટેરેસ ઉપર વેચાણ આપનારા જાહેરાતના બોર્ડો, મોબાઇલ ટાવર વિગેરે મુકે અગર કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરે તેમજ ટેરેસનાં હકકો અન્ય કોઈને હસ્તે પરહસ્તે હસ્તાંતર કરે કે વેચાણ આપનારા પોતાને મનચાહે તે રીતે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વપરાશ, ભોગવટો, વહીવટ વિગેરે કરે તેમાં વેચાણ લેનારા કે વેચાણ લેનારાના વખતો વખતનાં હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વંશવારસો, વિગેરેએ કોઈ હરકત અટકાયત કરી કરાવી શકશે નહીં.
- ૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામમાં આવેલ સંકાસ-બાથરૂમ તથા અન્ય હિસ્સામાં ભવિષ્યમાં લીફ્ટિંગ યાને ગળવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે લીફ્ટિંગ બંધ કરાવવાનો ખર્ચ વેચાણ લેનારાએ પોતે ભરવા ભોગવવાનો રહેશે અને સદરહુ લીફ્ટિંગ યાને ગળવાનો પ્રશ્નનો ઉકેલ પણ વેચાણ લેનારાએ પોતે લાવવાનો રહેશે અને તે અંગેની તમામ વ્યક્તિગત જવાબદારી વેચાણ લેનારાનં રહેશે, એટલે કે સદરહુ લીફ્ટિંગ યાને ગળવાના પ્રશ્નની સીધી કે આંડકતરી રીતે કોઈ જવાબદારી વેચાણ આપનારાની રાખવામાં આવેલ નથી કે ઠેરવવામાં આવેલ નથી.
- ૧૪) વેચાણ કરેલ બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ અંદાજે ચો.ફુટ છે જેથી બાંધકામના જે પ્રમાણમાં વેચાણ લેનારાએ જગ્યા ખરીદ કરી છે તે પ્રમાણે મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ વાળી જમીનમાં રાધા નામે ઓળખાતા મકાનોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે, જે હકીકતમાં વેચાણ લેનારા મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ વાળી જમીનના સહમાલીક બને છે. પરંતુ જો કોઈ સંજોગોમાં સક્ષમ અધિકારી દ્વારા વધુ બાંધકામની પરવાનગી પ્રાપ્ત થાય તો તેવા સંજોગોમાં વરાડે પડતો હિસ્સો આપોઆપ ઓછો થયેલો ગણાશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારા કે વેચાણ લેનારાના વખતોવખતના હસ્તાંતરીઓ, કબજેદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે કોઈ હરકત, અટકાયત કે અપરોધ કરી શકશે નહીં.
- ૧૫) મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ વાળી જમીન સંબંધે વખતો વખત રીવાઈઝડ પરવાનગી વેચાણ આપનારા દ્વારા માંગવા કે મેળવવામાં આવે તો તેમાં વેચાણ લેનારાએ કે વેચાણ લેનારાના વખતોવખતના હસ્તાંતરીઓ, કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ વિગેરેએ કોઈ વાંધો, વિરોધ કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી અને સદરહુ રીવાઈઝડ પરવાનગી સંબંધે જરૂરી સહી સંમતિ વેચાણ લેનારાએ વેચાણ આપનારાને આ લેખ રુએ આપેલી ગણવાની છે.
- ૧૬) રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનાં ધારકો માટે પાણીનો બોર તથા બોર ઉપર મોટર મુકવામાં આવેલ છે, જેનો નિભાવ તથા મરામત ખર્ચ બાંધકામ ખરીદનારાઓએ વપરાશ પ્રમાણે હળીમળી ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં બોર ઉપર મુકેલ મોટરનાં વપરાશનું વીજળી બીલ બાંધકામ ખરીદનારાઓએ સરખે હિસ્સે ભોગવવાનું રહેશે તથા રાધા નામે ઓળખાતા મકાનનાં ધારકો માટે સેપ્ટીક ટેંક તથા ખાળકુવો કોમન બનાવવામાં આવેલ છે જેનો નિભાવ તથા મરામત ખર્ચ ધારકોએ હળીમળી ફાળે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.
- ૧૭) વેચાણ રાખેલી મીલકત અંગેના આજદીન દિન પછીનાં વેરાઓ વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાનાં રહેશે.
- ૧૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ શરતો અને સમજુતિઓ વેચાણ લેનારા તેમજ વેચાણ લેનારાના વખતોવખતના કબજેદારો, હસ્તાંતરીઓ, વહીવટકર્તાઓ, વંશવારસો વિગેરેને બંધનકર્તા છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને સમજુતિઓ વેચાણ લેનારા કબુલ રાખે છે અને સ્વીકાર કરે છે.

- ૧૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં વેચાણનો તમામ ખર્ચ એટલે કે વકીલ ફી, સ્ટેમ્પ ફી, નોંધણી ફી, ટાઇપીંગ ફી તથા મકાનોના બાંધકામ ખરીદનારાઓએ વીજ જોડાણના મીટર અંગેનો ખર્ચ વિગેરે વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે તથા સર્વિસ ટેક્સ, વેટ ટેક્સ વિગેરે હોય કે નિકળે તે તમામ વેચાણ લેનારાએ ભોગવવાનો રહેશે.
- ૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરવામાં આવેલ નીચે પરિશિષ્ટ હેઠળ વર્ણવેલ બાંધકામનાં સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડ દફતરે વેચાણ લેનારાનું નામ દાખલ કરવા અંગેની જરૂરી સહી સંમતિ વેચાણ લેનારાને વેચાણ આપનારાએ આ દસ્તાવેજ રૂએ આપેલી ગણવાની છે.
- ૨૧) આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ખર્ચ પુરેપુરો વેચાણ લેનારાએ ભોગવ્યો છે અને વેચાણ કરવામાં આવેલ મીલકત તેની પુરેપુરી અને ખરી કિંમતથી વેચાણ લેનારાને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે. આ હકીકત છતાં સરકારશ્રી તેની બજાર કિંમત વધુ આંકે તો તે પ્રકરણ વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે અને જોખમે લડી લેવાનું છે અને તે માટે વેચાણ આપનારાની કોઈ જવાબદારી રહેતી નથી.
- ૨૨) શ્રીજી એસ્ટેટ નામના પ્રોજેક્ટમાં બાકીના બીલ્ડીંગના બાંધકામમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો વેચાણ લેનાર લઈ શકશે નહીં.

:: પરિશિષ્ટ ::

:: વેચાણ કરેલ મીલકતનું વર્ણન ::

મોજે ગામ અબ્રામા, તા.જી.વલસાડમાં આવેલ બ્લોક/સ.નં.૧૧૮ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૪૦ ચો.મી. ધરાવતી જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "રાધા" નામે ઓળખાતા બીલ્ડીંગો પૈકી નામે ઓળખાતી બીલ્ડીંગના માં માળે આવેલ રહેણાંક ફ્લેટ નં..... કે જેનું કારપેટ એરીયાની ગણતરીએ આશરે ક્ષેત્રફળ ચો.ફુટ જે નવા માપે ચો.મી. થાય છે તથા સદરહુ મીલકતનો જમીનમાં વરાડે હિસ્સોચો.મી. થાય છે. તે મીલકત તેના લાગતા વળગતા તમામ હકકો સહીત.

જેની ચતુરદીશા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ હમો વેચાણ આપનારાએ વાંચી, વંચાવી અને વિચારી તમો વેચાણ લેનારાના લાભમાં લખી આપ્યો છે જે હમો વેચાણ આપનારાઓને તથા હમો વેચાણ આપનારાના કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ, વહીવટકર્તાઓ, એસાઈનીઓ વિગેરેને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે સહી.

અત્રે----- મતુ તત્રે -----શાખ

વેચાણ લેનારા :

શ્રી

વેચાણ આપનાર :

શ્રી

ડેવલપર્સ :

શ્રી

