

:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::

રૂ.. /-

એક્તરફવાળા

વેચાણ આપનાર ::

રિધી હોલ્ડીંગ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફિસ : ૧૦૯,
પ્રથમ માળ, હવેલી આર્કેડ, પ્લોટ નં.૨૩૧, રાધે સ્વીટ્સ ની ઉપર,
સેક્ટર નં.૧૧, ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે.

(PAN NO. AAUFR 4305 F)

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર સંદિપ બાબુલાલ શાહ,
ઉં.આ.વ.૫૧, ધંધો — વેપાર, રહેવાસી — પ્લોટ નં.૨૫૨, સેક્ટર
નં.૧/સી, ગાંધીનગરના, જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં
“એક્તરફવાળા” અથવા “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં
આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી,
વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય
છે.

બીજાંરફવાળા

વેચાણ લેનાર ::

. , પુખ્ત વયના, ધંધો —

. , રહેવાસી — ના,

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજાંરફવાળા” અથવા
“વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના અર્થમાં
તેમનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો
ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(PAN NO :)

- ૧.. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે
રાયસાગની સીમમાં આવેલ ખાતા નં.૫૧૯ ના બ્લોક/સર્વે નં.૭૭ ની હેક્ટર ૦ = આર
૭૭ = ૯૦ ચો.મીટર એટલે કે ૭૭૯૦ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ

નં.૧૯ માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફર્નલ પ્લોટ નં.૬૦ ની ૫૦૬૭ ચો.મીટર રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ જુદા-જુદા ટેનામેન્ટ્સ તથા કોમર્શિયલ યુનિટો વાળી સ્કીમ કે જે “યશ આઈકોન” તરીકે ઓળખાય છે તે એક્તરફવાળાની માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨.. સૌપ્રથમ (૧) રામાભાઈ શીવાભાઈ પટેલ, (૨) રમણભાઈ શીવાભાઈ પટેલ, (૩) નટવરભાઈ શીવાભાઈ પટેલ તથા (૪) નવીનભાઈ શીવાભાઈ પટેલે સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૭૭ ની ૭૭૯૦ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફર્નલ પ્લોટ નં.૬૦ ની ૫૦૬૭ ચો.મીટર જમીનની રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની પરવાનગી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગર પાસેથી તા.૧૮/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન/ટી.પી./એન.ઓ.સી./એસ.આર.૦૬/૧૭/વશી. ૧૮૫૮૭ થી ૧૮૬૦૪/૨૦૧૭ થી મેળવી લીધેલ છે.

૩.. ત્યારબાદ (૧) રામાભાઈ શીવાભાઈ પટેલ, (૨) રમણભાઈ શીવાભાઈ પટેલ, (૩) નટવરભાઈ શીવાભાઈ પટેલ તથા (૪) નવીનભાઈ શીવાભાઈ પટેલે સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૭૭ ની જમીનમાં રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટે બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન જુનીયર નગર નિયોજક, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (ગુડા) ની કચેરીએથી તેમના પત્ર નં.પી.આર.એમ./રાયસાગ/૧૪/૦૧/૨૦૧૮/૨૪૭૫/૧૮, તા.૨૧/૦૪/૨૦૧૮ થી મંજૂર કરાવી તે અંગેની વિકાસ પરવાનગી મેળવી લીધેલ છે.

૪.. ત્યારબાદ (૧) રામાભાઈ શીવાભાઈ પટેલ, (૨) રમણભાઈ શીવાભાઈ પટેલ, (૩) નટવરભાઈ શીવાભાઈ પટેલ તથા (૪) નવીનભાઈ શીવાભાઈ પટેલ સદરહુ બીનખેતીની જમીન તા.૧૫/૦૫/૨૦૧૮ ના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૯૬૬૪ થી એક્તરફવાળાને અઘાટ વેચાણ રાખેલ. ત્યારથી એક્તરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી જમીનના માલિક અને કબજેદાર બનેલા.

૫.. હવે એક્તરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર મિલ્કત પૈકી ટેનામેન્ટ નં.. . . . કે જેનું ક્ષેત્રફળ . . . ચો.મીટર જેટલું છે તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર ટેનામેન્ટના વરાડે મળવા પાત્ર વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાના હક્કો કે જેનું

ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે તે મળી કુલ ચો.મીટર જમીન તથા તેના ઉપર બાંધવામાં આવેલ ભોંયતળિયાનું, પ્રથમ મજલાનું તથા બીજા મજલાનું મળી કુલ આશરે ચો.મીટર (કર્પેટ એરીયા ચો.મીટર) ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે. તે મિલ્કત બીજાતરફવાળાને રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) માટે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ સદરહુ વેચાણ એકતરફવાળા કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

૬.. બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે એકતરફવાળાને પુરેપુરા મળી ગયા બરાબર છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા, બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને બેંક, શાખાના ચેક/ડી.ડી નં., તા. થી ચુકવી આપ્યા તે.

રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા, બીજાતરફવાળાએ એકતરફવાળાને બેંક, શાખાના ચેક/ડી.ડી નં., તા. થી ચુકવી આપ્યા તે.

કુલ રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરા.

=====

૭.. એ રીતે ઉપરની વિગતે બીજાતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની વેચાણ કિંમતનો પુરેપુરો અવેજ રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ છે આથી એકતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજાતરફવાળાને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે. જેનો બીજાતરફવાળાએ આજરોજ સારી અને સંતોષકારક સ્થિતિમાં સ્વીકાર કરી લીધેલ છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતનો આ પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ આજરોજ બીજાતરફવાળાની તરફેણમાં સહી કરી આપેલ છે.

- ૮.. હવેથી બીજીરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર બનેલા છે.
- ૯.. હવેથી બીજીરફવાળા સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના આજથી આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સંપૂર્ણ માલિક અને કબજેદાર તરીકે ભોગવટો કરવા માટે હક્કદાર બને છે. તેથી બીજીરફવાળા તેનો સંપૂર્ણ માલિકી હક્કે વાપર ઉપયોગ કે ઉપભોગ કરવા કે વ્યવસ્થા કરવા માટે હક્કદાર અને મુખત્યાર છે. તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બીજીરફવાળા ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા માટે હક્કદાર છે, તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માંથી જે કંઈ રિદ્દિ સિદ્દિ ઉપલબ્ધ થાય તે તમામ મેળવવા માટે એટલે કે, એકતરફવાળાએ બીજીરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ચાવતચંદ્ર દિવાકરો એટલે કે, ક્રયમને માટે આકાશથી પાતાળ સુધીના તમામ હક્કો સાથે તેમાંથી જે કંઈ ખનીજ સંપત્તિ કે અષ્ટમાસિદ્ધ નવેનિધિ પ્રાપ્ત થાય તે તમામ ક્રયમને માટે મેળવવા માટે વેચાણ આપેલ છે. જે એકતરફવાળાને કબુલ મંજૂર અને માન્ય છે. અને તેમાં એકતરફવાળા તથા બીજીરફવાળાનો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ કોઈપણનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહેશે નહીં.
- ૧૦.. વધુમાં વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા બીજીરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિએ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના વિરુદ્ધના કૃત્યો કરેલા નથી. તેમજ મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા માટે વેચાણ આપનાર, વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર ધરાવે છે અને તેથી સદરહુ મિલ્કત પોતાના હક્ક અને અધિકારથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વેચાણ આપે છે.
- ૧૧.. બીજીરફવાળા સદરહુ મિલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી તેમજ બીજીરફવાળાના તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મિલ્કતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુક્ષાન, ખર્ચ, જાન હાની થાય અગર મિલ્કતની સ્ટેબિલીટીને નુક્ષાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી

અને સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં સ્ટ્રક્ચરને નુક્શાન થાય તેવું કોઈપણ ક્રમ કરી કરાવી શકશે નહીં કે બીજીતરફવાળા તેમના પાડોશી સભ્યોની સાથે સહિયારી હોય તે પ્રમાણેની દિવાલો, છતો કે ભોંયતળિયામાં કોઈ ક્રમ કરવા કરાવવા માટે હક્કદાર નથી. વધુમાં બીજીતરફવાળાને સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના અંદરના ભાગમાં ઉપરોક્ત હકીકત સિવાય સુધારા વધારા કરવાના સંજોગો ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા આવા સુધારા વધારા વેચનાર અથવા સુચિત સોસાયટીની લેખિત પુર્વ પરવાનગી મેળવવા સિવાય કરી/કરાવી શકશે નહીં. તેમછતાં બીજીતરફવાળાના આવા કૃત્યને કારણે યોજનાના અન્ય મિલ્કતના માલિકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુક્શાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહિતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૧૨.. સદરહુ મિલ્કતમાં આવેલ કોમન રોડની જમીનમાં તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં બીજીતરફવાળાનો અન્ય સહ-માલિકો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે.

૧૩.. બીજીતરફવાળાએ પાર્કિંગની નિયત કરેલ પોતાની માલિકીની જગ્યામાં પોતાનું વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે.

૧૪.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતમાં ભવિષ્યમાં વધારાના બાંધકામ કરવા માટેના જે પ્લાન મંજૂર થાય તે પ્રમાણે જ બાંધકામ કરવાનું/કરાવવાનું રહેશે.

૧૫.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત જે તે સ્થિતિમાં વેચાણ રાખવા કબુલ કરેલ છે, તેની બાંધકામ અંગેની યોગ્ય અને પુરતી ચક્રસાગી અને તપાસ કરી લીધેલ છે અને મિલ્કત “જેમ છે તેમ” સ્થિતિમાં વેચાણ રાખેલ છે. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતની તમામ સવલતો જેવી કે, પાણીના નળ, બેસીન, સીન્ક, ગંદા પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા તથા બારી, દરવાજા, ફ્લોરીંગ, સીડીની રેલીંગ, કંઠેરા વિગેરે તમામ કામ ધ્યાનથી બીજીતરફવાળાએ ચેક કરી લીધેલ છે અને તમામ સગવડો બાબતે તેમને સંતોષ થયેલ છે. એટલે કે બાંધકામ તેમજ તમામ પ્રકારની સગવડોની ચક્રસાગી કરી મિલ્કત ખરીદેલ છે. તેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં એક્તરફવાળા કે સુચિત એસોસિએશન વિરૂદ્ધ કોઈપણ દાવાદુવી કે ગ્રાહક ફરીયાદ વિગેરે કરવાના નથી, તેમ બીજીતરફવાળાએ કબુલ કરેલ છે.

- ૧૬.. વધુમાં બીજીરફવાળાએ ક્રોમન રોડ, ગેટ, ગાર્ડન, ક્લબ હાઉસ, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, સ્ટ્રીટ લાઈટ, ગટર કનેક્શન, સિક્યોરીટીનો પગાર, પાણીનું કનેક્શન, સમય અંતરે કંમ્પાઉન્ડ વોલ, પાણીનો બોર, પાણીની ટાંકી, ગટરની સાફસફાઈ તેમજ સોસાયટીના રોડની સફાઈ તેમજ અન્ય ક્રોમન વપરાશના ક્રમો માટે જરૂરી ખર્ચના ફાળાની રકમ એટલે કે, તમામ સહીયારી સુવીધાઓ માટે થનાર ખર્ચની રકમ સદરહુ સ્કીમની ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત સોસાયટી/એસોસીએશન/મંડળ કે એક્તરફવાળા નક્કી કરે તે પ્રમાણે અચુકથી ચુકવી આપવાની રહેશે.
- ૧૭.. બીજીરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત અંગે એસોસીએશન/ડેવલપર્સ દ્વારા વિમો લેવાનો થાય તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ વિમાના પ્રિમિયમની રકમ બીજીરફવાળાએ દર વર્ષે એસોસીએશન/ડેવલપર્સને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે.
- ૧૮.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના સરકારી તથા અર્ધ-સરકારી કચેરી, સંસ્થાઓના જમીન મહેસુલ, કરવેરાઓ, ટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો, વિગેરે તમામ આજ તારીખ સુધીના એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના વેચાણ આપનાર એક્તરફવાળાએ પુરેપુરા ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને તેવા કોઈપણ પ્રકારના વેરાઓ ભરવાના બાકી નથી. અને હવે પછી સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતને લગતા હાલમાં અમલમાં હોય તેવા તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા તેમજ કોઈપણ સરકારી કચેરી દ્વારા નાંખવામાં આવનાર તમામ કરવેરાઓ બીજીરફવાળાએ એકલા એ જ ભોગવવાના રહેશે.
- ૧૯.. એક્તરફવાળા આથી જાહેર કરે છે કે, સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના ટાઈટલ્સ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત ઉપર કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો બોજો નથી. તેમજ તેઓ બીજીરફવાળાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપી જાણાવે છે કે મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત તેઓએ આજ અગાઉ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી. વધુમાં મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કતમાં કોઈનો હક્ક દરદાવો અલાખો કે હિત સંબંધ પોષાતો નથી તેમજ મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો કે સરકારી કે અર્ધ-સરકારી કચેરીઓ તરફથી કોઈ લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત સંપૂર્ણ બોજા રહીત અને “ના” કરજી છે અને

એકતરફવાળા મજકુર યુનીટવાળી મિલ્કત વેચાણ કરવા સંપૂર્ણ માલિક મુખત્યાર અને હક્કદાર છે.

૨૦.. બીજીતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે મળી ભવિષ્યમાં જે એસોસીએશન અથવા સર્વિસ સોસાયટી બનાવવામાં આવે તેમાં ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિયમોનું ચુસ્તપાણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૨૧.. બીજીતરફવાળાનો સદરહુ સમગ્ર મિલ્કતની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે, પાણીનો બોર, પાઈપ લાઈન, ગટર, સ્ટ્રીટ લાઈટ, , ક્રોમન પ્લોટ, ક્રોમન પાર્કિંગ વિગેરે તમામમાં અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારો વપરાશી હક્ક રહેશે. તેમજ આવી તમામ સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી, રીપેરીંગ તેમજ અન્ય ખર્ચ, પાણીના મીટર, ગાર્ડનની જાળવણીનો ખર્ચ, ક્રોમન ઓફિસ બ્લોકની જાળવણીનો ખર્ચ તથા રીપેરીંગ ખર્ચ, ગટરના ખાળકુવા, સેપ્ટીક ટેન્ક, ગટર ક્લેન્કશન, ક્રોમન ઈલેક્ટ્રીક ફ્રીટીંગ, સિક્યોરીટી, સફાઈ, પરફોરેટેડ વેલ, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ લાઈન, સ્ટ્રીટ લાઈટ તેમજ રીપેરીંગ વિગેરે તમામ સામાન્ય સહિયારી સુવિધાઓનો નિભાવ ખર્ચ પાણ બીજીતરફવાળાએ અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સરખે ભાગે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદરહુ સ્કીમના સભ્યોએ એસોસીએશન કે ડેવલોપર્સ દ્વારા વખતો વખત જે રકમ આવા રીપેરીંગ, જાળવણી કે નિભાવ ખર્ચ માટે નક્કી કરવામાં આવે તે અચૂક થી ચુકવી આપવાની રહેશે/અચૂકથી ભરવાની રહેશે.

૨૨.. વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત બાબતે સરકારશ્રી તરફથી કે કોઈપણ લોકલ ઓથોરીટી તરફથી બાંધકામ ઉપર જો કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા નવા કર નાંખવામાં આવે કે તેનું કોઈ ઉધરાણું કરવામાં આવે તો તે બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૨૩.. સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત વેચાણ લેનારે વેચવાની હોય ત્યારે એકતરફવાળા અથવા ભવિષ્યમાં બનનાર સુચિત એસોસીએશનની/સર્વિસ સોસાયટીની ફરજિયાત લેખિતમાં મંજૂરી લેવાની રહેશે.

૨૪.. સદરહુ યુનીટવાળી મિલ્કત અંગેના ફાળે પડતા સરકારી, અર્ધ-સરકારી, કેન્દ્ર સરકાર, ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના તેમજ અન્ય કોઈપણ પ્રકારના તમામ સરકારી ટેક્સ, વેરાઓ ભરવાના ઉપસ્થિત થાય કે અન્ય કોઈ કાયદા અન્વયે ઉપસ્થિત કરવામાં આવે તો

તેવા તમામ ટેક્ષની રકમો બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા/સુચિત સોસાયટી/ એસોસીએશન ને અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે અન્યથા સરકારશ્રીમાં કે લાગુ ઓથોરીટીમાં બીજીતરફવાળાએ અલગથી જમા કરાવવાના રહેશે.

૨૫.. સદરહુ મિલ્કતમાં પાણીની ટાંકી, પાણીના મીટર, ગાર્ડન, ક્રોમન ઓફિસ બ્લોક, પરફોરેટેડ વેલ, પાણીનો પમ્પ, ખાળકુવા તથા સેપ્ટીક ટેન્ક, પાણીની લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ લાઈન/ગટર લાઈન, ગેસ લાઈન વિગેરે આવેલ છે તેનું રીપેરીંગ, કામકાજ તથા સાફ સફાઈ વિગેરેનું કામકાજ દિવસ દરમ્યાન બીજીતરફવાળાએ કરવા દેવાનું રહેશે. જેમાં બીજીતરફવાળા કોઈપણ જાતનું અંતરાય ઉભુ કરી શકશે નહીં અથવા રોક-ટોક કરી શકશે નહીં.

૨૬.. સદરહુ સ્કીમમાં સામાન્ય વહીવટ માટેની સુવિધાઓ માટેની મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તેમજ ચાર્જની રકમ એટલે કે તમામ પ્રકારની સહીયારી સુવિધાઓના ખર્ચ માટેના ચાર્જની રકમ એકતરફવાળા/તેમજ સર્વિસ સોસાયટી સુચવે તે મુજબ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૨૭.. સદર દસ્તાવેજવાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાને માલિકી હક્કે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહુ મિલ્કતનો બીજીતરફવાળા તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા હક્કદાર છે. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી હોણું ચુકવી સોસાયટી અથવા એકતરફવાળાએ નિર્ધારિત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી એકતરફવાળાની અથવા સર્વિસ સોસાયટીની લેખિતમાં પુર્વ મંજૂરી મેળવી સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કત અન્ય વ્યક્તિને વેચાણ આપી શકશે. એટલે કે એકતરફવાળા અથવા સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ-પરવાનગી વગર આવું કોઈ વેચાણ કરવામાં આવશે તો તે વેચાણ રદ-બાતલ ગણવામાં આવશે.

૨૮.. એકતરફવાળા દ્વારા સદર જમીન ઉપર બંધાયેલ “યશ આઈકોન” નામની સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે ભવિષ્યમાં જે સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળની રચના કરવામાં આવે તે સર્વિસ

સોસાયટી કે મંડળના વખતોવખતના ઠરાવો તથા નિયમો કે સોસાયટી કે મંડળ સાથે જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર કરે /કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળના કાયદા તથા પેટા કાયદા અને નિયમો તથા પેટા નિયમોનું બીજીતરફવાળાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ તેના ભંગ બદલ સર્વિસ સોસાયટી કે મંડળ બીજીતરફવાળા વિરુદ્ધ કાયદાકીય કે દંડનીય પગલાં લઈ શકશે તેમ બીજીતરફવાળા આથી કબુલ કરે છે.

૨૯.. સદર સ્કીમનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય વહીવટી ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો બીતરફવાળાએ એક્તરફવાળા કે એસોસીએશનને અલગથી ફરજિયાત ચુકવવાની રહેશે.

૩૦.. સદર સ્કીમના નિતી નિયમો મુજબ સદર યુનીટવાળી મિલ્કત બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ હોઈ બીજીતરફવાળાએ સદર મિલ્કતના ટાઈટલ, જમીન, બાંધકામનું કોન્ટ્રાક્શન અને બાંધકામની ગુણવત્તા તેમજ સ્કીમની કોમન સુવીધાઓ ચકાસી લીધેલ છે. જે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ પાણે માન્ય અને મંજૂર હોવાથી સદર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ છે.

૩૧.. વધુમાં મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતને વેચાણ લેનારના નામે સરકારી દફતરે ચઢાવવા માટે તેમજ વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરેને કે તેમના વકીલ કે સોલીસીટર્સને વખતોવખત જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જે જે દસ્તાવેજો, સોગંદનામાઓ, ખાત્રીઓ, સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, જવાબો, નિવેદનો વિગેરેની જરૂર પડે તે તમામ બીજીતરફવાળા એક્તરફવાળાને સુચવે તે તે જગ્યાએ આવા દસ્તાવેજો, સોગંદનામાઓ, કબુલાતો, જવાબો, સહીઓ, સાક્ષીઓ, ખાત્રીઓ ઇત્યાદિ તમામ બીજીતરફવાળાના ખર્ચે એક્તરફવાળા કરી આપશે અથવા કરાવી આપવા યોગ્ય તજવીજ કરશે.

૩૨.. મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતના વેચાણ અંગેના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ, ઝેરોક્ષ ચાર્જ્સ વિગેરે તમામ બીજીતરફવાળાએ એક્તરફવાળાએ પુરેપુરા ભોગવેલા છે.

૩૩.. એક્તરફવાળાએ સદરહુ પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કતને લગતા તમામ અસલ દસ્તાવેજો કાગળો તથા નકલો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સુપ્રત કરી દીધેલ છે.

પરિશિષ્ટ

(આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વર્ણન)

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રાયસાણની સીમમાં આવેલ ખાતા નં.૫૧૯ ના બ્લોક/સર્વે નં.૭૭ ની હેક્ટર ૦ = આર ૭૭ = ૯૦ ચો.મીટર એટલે કે ૭૭૯૦ ચો.મીટર જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૯ માં થતાં ફળવવામાં આવેલ ફર્નલ પ્લોટ નં.૬૦ ની ૫૦૬૭ ચો.મીટર રહેણાંક તથા વાણિજ્યના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા તેની ઉપર બંધાઈ રહેલ જુદા-જુદા ટેનામેન્ટ્સ તથા કોમર્શિયલ યુનિટો વાળી સ્કીમ કે જે “યશ આઈકોન” તરીકે ઓળખાય છે તેમાં આવેલ ટેનામેન્ટ નં.. . . . કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર જેટલું છે તે પ્લોટ તથા કોમન રોડ તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર ટેનામેન્ટના વરાડે મળવા પાત્ર વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાના હક્કો કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મીટર છે તે મળી કુલ ચો.મીટર જમીન તથા તેના ઉપર બાંધવામાં આવેલ ભોંયતળિયાનું, પ્રથમ મજલાનું તથા બીજા મજલાનું મળી કુલ આશરે ચો.મીટર (કર્પેટ એરીયા ચો.મીટર) ના રહેણાંક બાંધકામ વાળી મિલ્કત.

:: ખુંટ વર્ણન ::

:: પૂર્વે ::

:: પશ્ચિમે ::

:: ઉત્તરે ::

:: દક્ષિણે ::

મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામું : ટેનામેન્ટ નં.. . . ., “યશ આઈકોન”,

:મોજે કુડાસાણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

મિલ્કત રાખનારની સહી : -----

મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી : -----

એ રીતે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજ બંને પક્ષકરોએ તેમની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી કોઈપણ જાતના દબાણ વગર સ્વતંત્ર રીતે બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી કરી આપેલ છે જે બંને પક્ષકરો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

આજ તા. /૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

એક્તરફવાળા

સાક્ષીઓ

વેચાણ આપનાર

(રિધ્ધી હોલ્ડીંગ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
સંદિપ બાબુલાલ શાહ)

૧. -----

૨. -----

નોંધણી અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર

રિધ્ધી હોલ્ડીંગ્સ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

સંદિપ બાબુલાલ શાહ

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર

.....