

### વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકો ઘાટલોડીયા, મોજે સોલાની સીમનાં ખાતા નં : ૧૦૪૭ ના સર્વે નં. : ૭૨૬/૪ ની ૪૪૫૨ સમચોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૪૧૦ સમચોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૪૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૨૫/૨ ની ૯૨૧ સમચોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “ **SANGAM SAPPHIRE** ” નામની સ્કીમમાં આવેલ ..... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- (અંકે રૂપીયા ..... પુરા) નો.

આ વેચાણનો દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ:- .....માહે : ..... સને ૨૦૧૭ ના દિને.

એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર :- (૧) પટેલ ભરતકુમાર મણીલાલ પોતે જાતે તથા

વેચાણ આપનાર નં ૨ તથા ડાહ્યા વતી અને તરફથી

તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર/ખેતી,

PANo: AFUPP 4213 P

(૨) પટેલ સુરેખાબેન તે ભરતકુમાર મણીભાઈના પત્ની

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર/ખેતી,

PANo: AFZPP 4207 L

(૩) પટેલ હેનીશ ભરતકુમાર

ઉ.વ.આ. : પુખ્ત, ધર્મ: હિન્દુ, ધંધો: વેપાર/ખેતી,

PANo: BRCPP 2008 P

તમામ રહેવાસી : ૧૪, સનવિલા બંગ્લોઝ,

સી. પી. નગર વિભાગ-૧ પાસે,

વર્ધમાન નગરની સામે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “એકતરફવાળા” અગર “વેચાણ આપનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વોપર સંબંધથી વિપરીત અર્થ થતો નહીં હોય તો સદર એકતરફવાળા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે વેચાણ આપનાર.

બીજીતરફવાળા

વેચાણ લેનાર/ સભ્ય :- .....

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

PANo. ....

સરનામું : .....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “બીજીતરફવાળા” અગર “વેચાણ લેનાર” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં પુર્વોપર સંબંધથી વિપરીત અર્થ થતો

નહી હોય તો સદર બીજીતરફવાળા તથા તેમના પ્રત્યેકનાં વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે તે વેચાણ લેનાર

**કન્ફરમીંગ પક્ષકાર**

**ત્રીજીતરફવાળા :-** પાર્થ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની ઓફીસ :

૪૭/૪૮, ધનજીકાકાનગર, સાયોના ફ્લેટની સામે, આર. સી. ટેકનીકલ રોડ, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે. જેના વતી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર

**ભરતભાઈ મણીલાલ પટેલ**

ભાગીદારી પેઢીનો PANo.: AATFP 1215 F

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ત્રીજીતરફવાળા” અને –અગર “કન્ફરમીંગ પક્ષકાર” એ રીતે સંબોધેલ છે. જેના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા સદરહુ પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકો ઘાટલોડીયા, મોજે સોલાની સીમનાં ખાતા નં : ૧૦૪૭ ના સર્વે નં. : ૭૨૬/૪ ની ૪૪૫૨ સમયોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૪૧૦ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૪૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૨૫/૨ ની ૯૨૧ સમયોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “મજકુર જમીન” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) તે મજકુર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સંયુક્ત માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

(૨) મજકુર સ.નં. ૭૨૬/૪ ની કુલ જમીન પૈકીની ૧૪૧૦ સમયોરસમીટર જમીન અનિલભાઈ કાંતીલાલ નાઓ પાસેથી પટેલ ભરતકુમાર મણીલાલ નાઓએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અનુક્રમ નંબર ૩૯૧૬ થી તા. ૧૯-૦૫-૨૦૦૫ ના રોજ નોંધાયેલ છે. જે અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. : ૮૮૪૯ થી

તા.૨૦-૦૫-૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૩) મજકુર સ.નં. ૭૨૬/૪ ની કુલ જમીન પૈકીની ૧૪૧૦ સમયોરસમીટર જમીનમાં પટેલ ભરતકુમાર મણીલાલનાએ તેમની હયાતીમાં (૧) પટેલ સુરેખાબેન ભરતકુમાર તથા (૨) પટેલ હેનીશ ભરતકુમાર નાઓના નામ દાખલ કરેલ. જે અંગેની રેવન્યુ રેકૉર્ડ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. : ૧૧૬૦૨ થી તા. ૧૪-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત થયેલ છે.

(૪) એકતરફવાળાઓએ ખાતા નં : ૧૦૪૭ ના સર્વે નં. : ૭૨૬/૪ ની ૪૪૫૨ સમયોરસમીટર પૈકી ૧૪૧૦ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૪૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૨૫/૨ ની ૯૨૧ સમયોરસમીટર જમીનને વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે જીલ્લા કલેક્ટરની કચેરી, અમદાવાદની કચેરી માં અરજી કરતાં જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નં. : સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર. ૭૭૬/૨૦૧૫ થી તા. ૩૧-૦૭-૨૦૧૫ ના રોજ મજકુર જમીન વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે.

(૫) મજકુર જમીન ઉપર વાણિજ્યના હેતુ માટે યુનીટોના બાંધકામ કરવા બાબતે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં અરજી કરતાં અમદાવાદ મ્યુનીસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૨૬-૭-૨૦૧૭ ના રોજનાં કેસ નંબર : **BLNTI / NWZ / 260417 / GDR / A8422/ RO / M1** નાં રજાચિક્રી નં. : **8930 / 260417 / A8422 / RO / M1** થી બાંધકામના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા તે મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદરહુ જમીન ઉપર **“SANGAM SAPPHIRE”** નામની વાણિજ્ય હેતુ માટે યુનીટોની સ્કીમ મુકેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરારમાં “સદરહુ સ્કીમ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

- (૬) મજકુર જમીન ડેવલપ કરવા માટે એકતરફવાળાઓએ ત્રીજીતરફવાળા સાથે એક રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટનો કરાર કરેલ છે. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ૧૩૬૨૨ થી તા. ૧૬-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધાયેલ છે. એ રીતે ત્રીજીતરફવાળાની મજકુર જમીન ઉપર સ્કીમ ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપર તરીકે નિમણુંક થયેલ છે.
- (૭) વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનારા અને ત્રીજીતરફવાળાની મજકુર સ્કીમની સ્થળ ઉપર રૂબરૂ મુલાકાત લીધેલ છે અને સ્કીમનાં બાંધકામની ગુણવત્તા અને વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા- કન્ફરમીંગ પક્ષકાર સાથે મજકુર જમીન પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ કલીયર અંગે કાયદાના જાણકાર વ્યક્તિ મારફતે તપાસ કરાવેલ છે. અને વેચાણ આપનારાની મજકુર જમીન ત્રીજીતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ ડેવલપ કરવા માટે ડેવલપમેન્ટ કરાર કરેલ છે તે કરાર મુજબ તથા મજકુર સ્કીમના બાંધકામના એન.એ. ઓર્ડર, પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી / રજા ચિકી, તેમજ યુનિટોના ક્ષેત્રફળ વિગેરેની જાણકારી વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા પેઢીના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનારને બતાવવા અને સમજાવવામાં આવેલ છે. ઉપરાંત મજકુર સ્કીમના કોમન ફેસિલીટીઝ સંબંધી વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરેની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા યુનિટના માપ તથા તેના હિસ્સાના વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસિલીટીના બાંધકામ તથા તે પ્રમાણે મજકુર સ્કીમમાં આવેલ યુનિટની કુલ કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી પણ વેચાણ આપનારા અને ત્રીજીતરફવાળા- કન્ફરમીંગ પક્ષકારના પ્રતિનિધી દ્વારા વેચાણ લેનાર (મેમ્બર) ને આપવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે અને તે રીતે વેચાણ લેનારએ સદરહુ વેચાણ આપનારા તથા ત્રીજીતરફવાળા- કન્ફરમીંગ પક્ષકાર દ્વારા બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમના તમામ નિતી- નિયમો પાળવાની રાજીખુશીથી અને સ્વેચ્છાથી

સ્વીકારીને મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ મજકુર સ્કીમમાં ..... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. : ..... જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ ..... સમયોરસફુટ એટલે કે ..... સમયોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) માં વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. જે સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના ચાજીસ, ગટર કનેક્શન ચાજીસ, લાઈટ કનેક્શન ચાજીસની રકમનો સમાવેશ થયેલ છે. સદરહું મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટીની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટીના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૮ (સોલા)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. : ..... થી તા. .... ના રોજ નોંધાયેલ.

“હવે વેચાણ આપનારાઓ અને ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફરમીંગ પક્ષકારે વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે”

- (૧) સદરહું મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારાઓ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂ...../- (અંકે રૂપિયા ..... પુરા) માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારએ નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

અવેજની રકમ ચુકવ્યાની વિગત

| રકમ                | વિગત                                                                                                 |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| રૂ...../-          | રૂપીયા ..... પુરા ..... બેન્ક,<br>..... શાખાના ચેક નં. .... થી તા. :<br>..... ના રોજ ચુકવી આપ્યા તે. |
| કુલ રૂ.<br>...../- | અંકે કુલ રૂપીયા ..... પુરા                                                                           |

- (૨) એ રીતે વેચાણનો કુલ અવેજ વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ મળેલ જેની પહોંચ વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી સ્વીકારે છે અને મજકુર વેચાણનાં અવેજ આપવાની જવાબદારીમાંથી વેચાણ લેનારને મુક્ત કરે છે.
- (૩) વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે અને વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ પરીશિષ્ટ વાળી સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે જે વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.
- (૪) વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તેનાં દરેક પ્રકારનાં હક્ક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ સુપ્રત કરવામાં આવેલ છે. તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનારને કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતના કર, વેરા, સેસ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેનાં અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધસરકારી કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાનાં

આજદિન સુધીનાં ટેક્ષ, વેરા, સેસ વિગેરે બાકી હોય કે નિકળે તો વેચાણ લેનારે ભરવાનાં છે તથા આપવાનાં છે.

(૫) આથી વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને બાંહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદિલી યાને એસાઈન કરવાનો અને વેચાણ આપવાનો પુરેપુરો હક્ક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હંમેશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનારનાં હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે તથા એકતરફવાળા કે ત્રીજીતરફવાળાના હાલના કે વખતો વખતના ભાગીદાર, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વગેરે કોઈનાં કોઈપણ પ્રકારનાં સદરહું મિલકત બાબતેનાં હક્ક, હિત કે સબંધ હોય તો તે આ લેખથી રદ થાય છે.

(૬) વધુમાં વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટવાળી સદરહું મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની તથા ત્રીજીતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ કે વ્યાજની કોઈપણ રકમ બાકી નથી તથા સદરહું મિલકત ઉપર કોઈપણ બોજો નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા અનુક્રમે ભોગવટાનાં હક્કો તથા માલિકી હક્કો વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાજ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી તેમજ તેનાં ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામું નથી તેમજ અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ઉપર સદરહું મિલકતનાં વેચાણ પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ

નથી તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈનાં જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નિકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો વેચાણ સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ વગેરે તબદિલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારનાં તથા ત્રીજીતરફવાળાના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા બોજા રહિત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળા તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

- (૭) વધુમાં વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાંહેધરીનાં આધારે વેચાણ આપનારે તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે જે વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારનાં વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધિન રહી વાપરવા હક્કદાર છે :

એ: સદરહું સ્કીમનાં કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતનાં નંબરમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહીં તેમજ કરી શકશે પણ નહીં.

બી: સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબનાં સ્પેશીફિકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમનાં સ્પેશીફિકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનારને કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

સી: વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતનાં સ્પેશીફિકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે તેમનાં

અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરનાં સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની ખરીદ કિંમત ચુકવી ખરીદી અંગેનો આ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને જાણ કરેલ છે.

ડી: વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો પાર્કિંગ જગ્યામાં સિવાયની અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માજીનની કે અન્ય કોઈ બ્લોક નીચેની જગ્યામાં પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

ઈ : વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સંબંધિત વેચાણ લેનારે સ્કીમનાં અન્ય સભ્યો સાથે મળી ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હક્કદાર નથી.

એફ: વેચાણ લેનારે સ્કીમની કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવું કૃત્ય કરશે નહીં તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહીં.

જી: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહીં.

એચ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતની દિવાલોમાં એવું કૃત્ય કે કાર્ય કરશે નહીં જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોંયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માજીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહીં જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવું કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતેની તથા તે બાબતેનાં નુકશાનની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

આઈ: તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાયરૂમ, કીચન, વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે. તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવેતો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સનાં સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે. વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ગણશે નહિ કે વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહિ.

જે: સદરહું મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે. તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા તે માટે જવાબદાર બનશે નહિં. તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતી છે.

કે: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ક્રોટક વસ્તુ/પદાર્થ કે ગેરકાયદેસર ઠરેલી વસ્તુ/પદાર્થ રાખી શકશે નહીં.

એલ: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ કાયદાની મર્યાદામાં રહીને ખાલી ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃત્તિ પુરતો જ કરી શકશે અને રહેણાક પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહીં.

એમ: વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થયા બાદ અથવા કબજો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ટિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અને અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાની રહેશે નહીં અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે અને આ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહીં તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે.

એન: વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત અંગેનો કબજો મેળવ્યા બાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ટોરેન્ટ પાવર લી./જી.ઈ.બી., રેવન્યુ રેકૉર્ડ કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થામાં વેચાણ લેનારના ખર્ચે અને જોખમે તેઓનું નામ દાખલ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહું મિલકતને લગતા કરવેરા, સેસ, સેલ્સ ટેક્સ, ટેક્સ વિગેરે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે. તથા તેમાં થતા વખતો વખતના ફેરફાર પ્રમાણે ભરવા બાંહેધરી આપે છે.

ઓ: વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનિટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સ્કીમનું નામ **“SANGAM SAPPHIRE”** એ નામ બદલી શકશે નહીં.

પી : સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારનાં ટેક્સ/વેરા આજરોજ કે ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાય કરવાની સંપૂર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે અને તેની રકમ અલગથી આપવાની રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્સ કે વેરા વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહીં.

કયુ: સદરહું યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા તમામ પ્રકારની કોમન સગવડોનાં નિભાવ, વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તમો વેચાણ લેનાર તથા

સદર યોજનાનાં અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહું રજીસ્ટર્ડ થનાર સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત સભ્યપદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ કરારની મહત્વની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા, પેટાકાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતનાં ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો ક્યો હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સર્વિસ સોસાયટીનાં તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો વેચાણ લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ વિગેરે તમામ મિલકતો, ચીજવસ્તુઓની લાંબા સમય સુધી યોગ્ય જાળવણી તથા દેખરેખ અર્થે જે કોમન ખર્ચ લેવાનો સોસાયટીના વખતો વખત નક્કી થાય તે મુજબ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે જમા કરાવશે તેની બાંહેધરી આપે છે.

- (૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા વેચાણનાં વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેનાં આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.
- (૯) વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત ખરીદતા પહેલા સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું મિલકતના ટાઈટલ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતેનાં ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતનાં ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહીં તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

—: પરિશિષ્ટ :—

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા), તાલુકો ઘાટલોડીયા, મોજે સોલાની સીમનાં ખાતા નં : ૧૦૪૭ ના સર્વે નં. : ૭૨૬/૪ ની ૪૪૫૨ સમયોરસમીટર જમીન પૈકી ૧૪૧૦ સમયોરસમીટર જમીન જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. : ૪૨ માં સમાવેશ થવાથી મળેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. : ૨૨૫/૨ ની ૯૨૧ સમયોરસમીટર વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ “ **SANGAM SAPPHIRE** ” નામની યોજનામાં આવેલ ..... માળ ઉપર આવેલ દુકાન/ઓફીસ નં. : ..... જેનું ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા મુજબ ..... સમયોરસફુટ એટલે કે ..... સમયોરસમીટર બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની જમીનમાંથી મજકુર મિલકતના વરાડે આવતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની ..... સમયોરસમીટર જમીન તથા સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓના વણ વહેંચાયેલ વપરાશના હક્કો સહિતની મિલકત જેના ખૂંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચીમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

આ વેચાણ દસ્તાવેજ એકતરફવાળા બીજતરફવાળા અને ત્રીજતરફવાળા પોત પોતાની સ્વેચ્છાએ, રાજખુશીથી, વાંચી, સમજી, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં, બીનકેફી હાલતમાં કરેલ છે જે એકતરફવાળાના તથા ત્રીજતરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી અને ત્રીજતરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ

તારીખ: / / ૨૦૧૭

અત્રે-----મતુ

અત્રે-----શાખ.

-----

(૧) પટેલ ભરતકુમાર મણીલાલ પોતે જાતે  
 તથા વેચાણ આપનાર નં ૨ તથા ૩ ના વતી  
 અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે  
 (૨) પટેલ સુરેખાબેન તે ભરતકુમાર મણીભાઈના પત્ની  
 (૩) પટેલ હેનીશ ભરતકુમાર  
 (એકતરફવાળાઓ-વેચાણ આપનાર)

-----

પાર્થ કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી  
 વતી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર  
 ભરતભાઈ મણીલાલ પટેલ

(૧)-----  
 સાક્ષી

(૨)-----  
 સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

- 
- (૧) પટેલ ભરતકુમાર મણીલાલ પોતે જાતે  
તથા વેચાણ આપનાર નં ૨ તથા ૩ ના વતી  
અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે  
(૨) પટેલ સુરેખાબેન તે ભરતકુમાર મણીભાઈના પત્ની  
(૩) પટેલ હેનીશ ભરતકુમાર  
(એકતરફવાળાઓ-વેચાણ આપનાર)

---

.....  
વેચાણ લેનાર/ બીજતરફવાળા

---

પાથ્રે કોર્પોરેશન નામની ભાગીદારી પેઢી  
વતી તેના અધીકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર  
ભરતભાઈ મણીલાલ પટેલ  
(ત્રીજતરફવાળા - કન્ફરમીંગ)