-:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::-

મોજે પાદરા કસ્બાના રે.સ.નં.૧૩૨૯ પૈકી વાળી, સીટી સર્વે નં. NA ૧૩૨૯ વાળી બીનખેતીની જમીનમાં આયોજીત "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" નામની યોજનામાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલો નં. .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..................../-

અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

આજ રોજ તારીખ ..../મે/૨૦૨૧ ને ....વારના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ...

લખી લેનાર/વેચાણ રાખનાર/પ્રથમ પક્ષવાળાઃ-

.................................., જાતે ...., ઉ.વ.આ. ...., ધંધો.........,
જેઓનો **PAN NO.** .... તથા **Aadhar NO.** .... છે.
રહે. ....

(જેમને હવે પછીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં"પ્રથમ પક્ષવાળા" અથવા "તમો/વેચાણ રાખનાર" અથવા "તમો/લખી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખી લેનારનો તથા લખી લેનારના વંશ,વાલી,વારસો,સકસેસરો,એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉતરાધિકારી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.) તે તમો /લખી લેનારને આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ...

લખી આપનાર/જમીન માલીક/બીજા પક્ષવાળા/વેચાણ આપનાર :-

"એમ્પાયર કોર્પોરેશન" (PAN NO. ....)એ નામની ભાગીદારી પેઢી, જેની ઓફીસ એમ્પાયર હાઇટસ, તાંદલજા, વડોદરા મુકામે આવેલી છે તે ભાગીદારી પેઢી વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો,

(૧) **બીમલ યોગેશભાઇ દેસાઇ** જાતે હિન્દુ,ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો. વેપાર,
જેઓનો **PAN NO. ABQPD 5891 F** તથા **Aadhar NO.** .... છે.
રહે. ૨૨/બી, કુંજ સોસાયટી, અલકાપુરી,વડોદરા

(૨) **ગુલામહુસેન સઇદએહમદ દડી**, જાતે.મુસલમાન, ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધંધો.વેપાર,
જેઓનો **PAN NO. ACUPD 4096 K** તથા **Aadhar NO.** .... છે.
રહે. ૪૦૧, હેમ્પટન સ્ક્વેર, ફતેગંજ, વડોદરા.

(જેમને હવે પછીથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં"બીજા પક્ષવાળા" અથવા "અમો/વેચાણ આપનાર" અથવા "અમો/લખી આપનાર" અથવા "જમીન માલીક" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના હયાત ભાગીદારોનો તથા નાવ જોડાયેલા ભાગીદારોનો અને છેલ્લે હયાત ભાગીદારોનો અને તેવા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો,

સકસેસરો, એસાઈનીઓ, નોમીનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટેટરો, ઉત્તરાધિકારી ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત્ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો/લખી આપનાર અમારી રાજીખુશીથી તમો/લખી લેનારને લખી આપીએ છીએ કે,

જત્ અમો/લખી આપનારની માલીકીની અને કબજા ભોગવટાની બીનખેતીની જમીન જેનુ વિગતે વર્ણન નીચે મુજબ છે તે બીનખેતીની જમીનમાં "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ " નામની યોજનાનુ આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(એ) જોગ, ગુજરાત રાજયના, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીકટ પાદરાના મોજે ગામ પાદરા કસ્બા, તા.પાદરા, જી.વડોદરાના, પાદરા કસ્બાના **રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૩૨૯** વાળી **કુલ ૧૩૦૮૧.૦૦ ચો.મીટર** ખેતીની જમીન પૈકીની **૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર જમીન બીનખેતીની થયેલી છે તે બીનખેતીની** જમીન જેનો સીટી સર્વે કચેરી પાદરાના,વોર્ડ- પાદરા (બીનખેતી) નો સીટી સરવે નંબર NA ૧૩૨૯, શીટ નં. NA 99 છે અને તેનુ સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર છે તે બીનખેતીની કુલ ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર જમીન અમો/લખી આપનારની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

સદરહુ મોજે ગામ પાદરા કસ્બાના રે.સ.નં.૧૩૨૯ પૈકી વાળી ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીનના અગાઉના તમામ જમીન માલીકો પૈકીના જમીન માલીકો,રસીકાબેન નગીનભાઇ અમીન વિગેરેનાઓએ તેમના હિસ્સાની ૪૬૪૧.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન અમો/લખી આપનારને તા.૨૦/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજ રજુ થયેલા અને તા.૦૬/૧૧/૨૦૧૯ ના રોજ રજી.નં.૨૫૯૩ થી નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તેના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં અમો/લખી આપનારના નામો દાખલ કરવા તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં.૨૨ પડેલી છે જે નોંધ તા.૦૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે અને તે આધારે અમો/લખી આપનારના નામો દાખલ થયેલા છે તેમજ અન્ય બીજા જમીન માલીકો, નિરંજનાબેન ડાહયાભાઇ અમીન વિગેરેનાઓએ તેમના હિસ્સાની ૨૫૩૩.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન અમો/લખી આપનારને તા.૩૧/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ રજી.નં.૨૩૬૪ થી નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તેના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં અમો/લખી આપનારના નામો દાખલ કરવા તા.૦૪/૦૬/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં.૨૯ પડેલી છે જે નોંધ તા.૨૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે અને તે આધારે અમો/લખી આપનારના નામો દાખલ થયેલા છે તેમજ અન્ય બીજા જમીન માલીકો દિલીપભાઇ મનુભાઇ અમીન વિગેરેનાઓએ તેમના હિસ્સાની -

૪૬૪૦.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન અમો/લખી આપનારને તા.૨૫/૦૧/૨૦૧૮ ના - રોજ રજી.નં.૨૭૩ થી નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તેના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં અમો/લખી આપનારના નામો દાખલ કરવા તા.૨૨/૦૫/૨૦૨૦ ના રોજ વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં.૨૧ પડેલી છે જે નોંધ તા.૦૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ પ્રમાણીત થયેલી છે અને તે આધારે અમો/ લખી આપનારના નામો દાખલ થયેલા છે અને તે રીતે અમો/લખી આપનારે કુલ ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન વેચાણ રાખેલી છે અને અમો/લખી આપનાર તેના કાયદેસરના વેચાણ આધારેના, કાયદેસરના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છીએ અને તેવા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો આધારે કુલ ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન તેના સીટી સર્વે રેકર્ડમાં, પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં, અમો/લખી આપનારના નામે દાખલ થયેલી છે.

(બી) સદરહુ મોજે ગામ પાદરા કસ્બાના રે.સ.નં.૧૩૨૯ વાળી કુલ ૧૩૦૮૧.૦૦ ચો.મીટર ખેતીની જમીન પૈકી ૧૨૬૭.૦૦ ચો.મીટર ખેતીની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેલી ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર જમીન પર વાણિજય/રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની બીનખેતીની પરવાનગી મે.કલેકટરશ્રી, વડોદરાનાઓના હુકમ ક્રમાંક નં.રીવી./એન.એ./એસ.આર./૨૮૨/૨૦૧૧-૧૨, નં.જમીન-ડી/કલમ-૬૫/વશી/ ૪૩૧૭/ ૨૦૧૨, તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૨ થી આપવામાં આવેલી છે જે બીનખેતીના હુકમ આધારે ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન માટે સીટી સર્વે કચેરીમાં અલગ પ્રોપર્ટી કાર્ડ બનાવવામાં આવેલ છે જેનો સીટી સરવે નંબર NA ૧૩૨૯, શીટ નં. NA 99 છે અને સીટી સર્વે રેકર્ડ મુજબ તેનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર છે.

(સી) સદરહુ મોજે ગામ પાદરા કસ્બાના રે.સ.નં.૧૩૨૯ પૈકી વાળી, જેનો સીટી સરવે નંબર NA ૧૩૨૯, શીટ નં. NA 99 વાળી કુલ ૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર બીનખેતીની જમીન પૈકીની ૭૦૮૮.૪૦ ચો.મીટર જમીનમાં મે.નગર નિયોજકશ્રી, શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ વડોદરાનાઓ દ્વારા વિકાસની પરવાનગી નં.યુડીએ/પ્લાન-૨/પરવાનગી/ ૧૯૪/૨૦૧૭,તારીખ ૨૯/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ વાણીજય બિલ્ડીગનુ અને ઔધોગીક બિલ્ડીગનુ તથા રહેણાંક મકાનોનુ બાંધકામ કરવા માટે વિકાસની પરવાનગી આપવામાં આવેલી છે અને તે મુજબના લે આઉટ પ્લાન તથા બિલ્ડીગ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલા છે અને તેવા મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન મુજબ કુલ ૭૦૮૮.૪૦ ચો.મીટર જમીનમાં "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" એ નામની યોજનાથી વાણીજય બિલ્ડીગ,ઔધોગીક બિલ્ડીગ તથા રહેણાંકના ડુપ્લેક્ષ મકાનોનુ આયોજન કરેલુ છે તે યોજનાવાળી કુલ જમીન પૈકીની રહેણાંક પ્લોટેડની **૧૭૭૨.૧૦ ચો.મીટર** જમીન તથા કોમન રોડ-રસ્તા અને કોમનપ્લોટ/પાર્કિંગની **૧૪૬૩.૨૮ ચો.મીટર**

જમીન મળી **કુલ ૩૨૩૫.૩૮** ચો.મીટર જમીનમાં અમો/લખી આપનારે રહેણાંકના ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝનુ આયોજન કરેલુ છે તે રહેણાંક યોજનાવાળી **કુલ ૩૨૩૫.૩૮ ચો.મીટર** જમીનમાં રહેણાંકના **કુલ-૧૯ ડુપ્લેક્ષ બંગલોઝની જમીનનો** તથા સોસાયટીના રોડ-રસ્તાની તથા કોમનપ્લોટ/પાર્કિંગની જમીનનો સમાવેશ થાય છે.

(ડી) ઉપરોકત મિલકત અંગે **"એમ્પાયર કોર્પોરેશન"** એ નામથી ચાલતી ભાગીધારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો **(૧) બીમલ યોગેશભાઇ દેસાઇ (૨) ગુલામહુસેન સઇદએહમદ દડી** એમ બંનેની હાજરી અને સહીઓથી સદર ભાગીદારી પેઢી વતી તમામ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ,વહીવટ તથા વેચાણ વ્યાવહાર, વેચાણ કરાર/બાનાખત, વેચાણ દસ્તાવેજો વિગેરે કરવા બાકીના અન્ય તમામ ભાગીદારોએ, અમો બંને ભાગીદારોને સંયુકત રીતે, વહીવટ કર્તા ભાગીદારો તરીકે જરુરી તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકારો આપેલા છે જે સત્તા અને અધિકારો હાલની તારીખે પણ અમલમાં છે તે કોઇ પણ પ્રકારે રદ કરેલ નથી અને તેવી સ્પષ્ટ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને અમો બંને ભાગીદારો જણાવીએ છીએ કે, ઉપરોકત જણાવેલ મિલકતનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ,વ્યવસ્થા અને વેચાણ વ્યવહાર વિગેરે કરવાની અમો બંને ભાગીદારોને આપવામાં આવેલી આવી તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકારો હાલમાં પણ અમો બંને ભાગીદારો ધરાવીએ છીએ.

જોગ અમો/લખી આપનારે સદર પ્રોજેકટની કાયદેસર રીતે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬(રેરા) હેઠળ, રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટીની જોગવાઇઓને આધિન વડોદરા ખાતે નોંધણી નં....... થી નોંધણી કરાવેલી છે.

સદરહુ "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" નામની યોજના પૈકી ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ વાળી જમીનમાં આયોજીત યોજનામાં આવેલ પ્લોટ નં. ....વાળી મિલકત જેના પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે અને તેને વરાડે પડતા,વણ વહેંચાયેલા કોમન રોડ-રસ્તાનુ અને કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગનુ ફાળે આવતુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે અને સદરહુ પ્લોટ નં. .... વાળી જમીનમાં ડુપ્લેક્ષ બંગલોનુ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનુ, પ્રથમ માળનુ અને સ્ટેર કેબીનનુ મળી બાંધકામનુ કારપેટ એરીયાનુ કુલ ક્ષેત્રફળ ....ચો.મીટર છે જે મિલકતનુ વિગતવાર વર્ણન અને ખુંટ આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ રાખવા બાબતે અગાઉ તમો/લખી લેનારે, અમો/લખી આપનારનો સંપર્ક કરી ખરીદવાની ઇચ્છા દર્શાવી હતી અને તે મુજબ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અમો/લખી આપનારે, તમો/ લખી લેનારને કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનુ નકકી કરીને તે અંગેનો કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર તા.../..../........... ના રોજ

લખી આપી રજી.નં. .... થી સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી, પાદરાની કચેરીમાં, મોજે ગામ પાદરા કસ્બાના ચોપડે નોંધાવી આપેલ છે તે રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનુ અને નિતિ-નિયમોનુ પાલન તમો/લખી લેનારે કરવાનુ રહેશે તે આધારે, તે શરતે સદર પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ અમો /લખી આપનાર, તમો/ લખી લેનારને કરી આપીએ છીએ. જે વેચાણ આપેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલોવાળી સંપુર્ણ બાંધકામ સાથેની મિલકતને હવે પછીથી "પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત" તરીકે સંબોધવામાં આવેલી છે.

(૧) જત્ અમો/લખી આપનાર, તમો/લખી લેનારને આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તેના પ્લોટની જમીનની કિંમત અને તેમાંના સંપુર્ણ બાંધકામની કિંમત સહીત કુલ રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપી છે જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અમો/લખી આપનારને મળી ગયેલી છે તે વેચાણ અવેજના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી, બાંધકામ સહીતની મિલકતનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે અને તમો/લખી લેનારે સદર યોજનાને લગતા અને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત સંબંધી જમીનને લગતા તમામ ડોકયુમેન્ટસ જેવા કે યોજનાની જમીનના અમો/લખી આપનાર માલીકના માલીકી હકક તથા કબજા હકકના પુરાવા તથા બિનખેતીની પરવાનગી બાબતના તથા વુડાની વિકાસ પરવાનગી/બાંધકામ કરવા માટેની પરવાનગી, રજાચિઠ્ઠિ તથા મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન/નકશા,ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ,કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ, ઓકયુપેશન સર્ટીફીકેટ તથા સ્થળ ઉપર થયેલ બાંધકામના વર્કીંગ ડ્રોઇંગ વિગેરે તમામ પેપર્સ/ ડોકયુમેન્ટસ જોઇ, તપાસી લીધા છે અને સ્થળે કરેલ બાંધકામ પણ જોઇ, તપાસી લીધેલ છે અને હાલ સ્થળ સ્થિતિની જાત-તપાસ કરીને, જોઇ-ચકાસીને, સમજી-વિચારીને તે તમામ સંબંધી તમો/લખી લેનારે ખાત્રી કરી દીધી છે અને તેનાથી તમો/લખી લેનારે સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

-: અવેજની વિગત :-

અનુ નં.	રકમ રૂપિયા	બેંકનુ નામ	ચેક નંબર	ચેકની તારીખ

ઉપરોક્ત વેચાણ અવેજની વિગતમાં જણાવેલ ચેક બેંકમાં પાસ થયેથી તેના બદલામાં પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તમો/લખી લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને ઉપરોક્ત વિગત મુજબ વેચાણ અવેજની રકમ અમો/ લખી આપનારને, તમો/લખી લેનાર તરફથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે ચૂકતે મળ્યાની આથી પહોંચ-પાવતી આપી, તે

વેચાણ અવેજ ચૂકતે મળ્યાનુ કબુલ કરી, તેના બદલામાં અમો/લખી આપનારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી અમો/લખી આપનારે, તમો/લખી લેનારને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો રુબરુ અને પ્રત્યક્ષ કબજો, માલીકી હકકે સ્થળે આજ રોજ સોંપી દિધેલો છે અને મંજુર થયેલા નકશા અને સ્પેશીફીકેશન મુજબ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો બાંધકામ એરીયા તથા બાંધકામની ગુણવતા તથા તમામ સુધારા-વધારા મુજબ ફલોરીગ, ટાઇલ્સ/ ગ્રેનાઇટ ફીટીગ, બારી-દરવાજા,હાર્ડવેર ફીટીગ,પ્લમ્બીગ કામ, ટોઇલેટ, બાથરૂમ, કિચન, બાલ્કની, વોશ એરીયા, કલરકામ તથા અન્ય તમામ કરેલ કામો જોઇ તપાસી લીધેલ છે તેમજ યોજનાના જરુરીયાત મુજબના કોમન રોડ, કોમનપ્લોટ/પાર્કિંગ વિગેરે સામુહિક સુવિધાઓનુ ચોકસાઇ પુર્વક, સંપુર્ણ નિરીક્ષણ કરી, ખાતરી કરી લીધેલ છે અને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના બાંધકામ વિગેરે માટે વપરાયેલ માલ સામના/મટીરીયલ્સ તે બધુ બરોબર અને ઉચી ગુણવતાવાળુ વાપર્યુ હોવા બાબતે તમો/લખી લેનારે ખાત્રી કરી લીધી છે તેમજ હાલની સ્થળસ્થિતિ, માપ મુજબ, સમગ્ર બાંધકામ સંપૂર્ણપણે જોઇ ચકાસી, ખાત્રી કરી લીધી છે અને તમો/લખી લેનાર પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતથી સંતુષ્ટ છો અને તે બાબતે તમો/લખી લેનારને કોઇ તકરાર કે કોઇ ડીસ્પ્યુટ નથી અને તેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં આવી બાબતોએ તમો/લખી લેનાર, અમો/લખી આપનાર સાથે કોઇ પણ પ્રકારે કોઇ હક્ક-દાવો કે કોઇ તકરાર કરશો-કરાવશો નહી તેવી તમો/લખી લેનાર બાંહેધરી આપો છો અને તે શરતે તમો/લખી લેનારે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો રુબરુ અને શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંતોષ પુર્વક, માલીકી હકકે સ્થળે સંભાળી લીધેલો છે જેથી તમો/લખી લેનારે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો જોઇ, તપાસી, ચકાસી, સમજી, ચોકસાઇ પુર્વક, સંપુર્ણ નિરીક્ષણ કરી, ખાતરી કરી સ્થળે પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલો હોય હવે પછીથી જો પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતમાં અન્ય કોઇ ખામી તમો/લખી લેનાર દ્વારા ઉપસ્થિત થશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી અને તેને લગતા ખર્ચની જવાબદારી પણ તમો/લખી લેનારની છે અને રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતિ સહ અમો/લખી આપનારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જત્ તમો/લખી લેનારે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો કબજો સંભાળી લીધા બાદ, તમો/લખી લેનારે કોઇ પણ દિવાલ,સ્ટ્રકચરમાં કોઇ પણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો તેમ છતાં જો તમો/લખી લેનારે આવા કોઇ ફેરફારો કરવાની જરુરીયાત પડે તો કાબીલ એન્જીનીયર/સ્ટ્રકચર એન્જીનીયરની સલાહ મુજબ તેવા ફેરફાર કરવા- કરાવવાના રહેશે.

(૨) પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અમો/લખી આપનારની માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તમો/લખી લેનારને વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતમાં અમો/લખી આપનાર સિવાય બીજા અન્ય કોઇનો,કોઇ પણ જાતનો કોઇ લાગ,ભાગ, હકક, હીત, સંબંધ નથી કે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત ઉપર અન્ય કોઇ પણ વ્યકિત, પેઢી કે શ્રોફ કે નાણાં ધીરનાર બેંક, ફાયનાન્સ કંપની,સંસ્થાનો બોજો કે લિયન કે અન્ય કોઇનો

સુખાધિકારનો કે ખોરાકી પોષકીનો કોઇ હક્ક, અધિકાર નથી અગરતો કોઇના પણ,કોઇ પણ પ્રકારના તેવા કોઇ હકક, અધિકાર અમો/લખી આપનારે ઉભા કરેલા નથી તેમજ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અમો/લખી આપનારે અન્ય કોઇ વ્યકિતની કે વ્યકિતના સમુહની તરફેણમાં ગીરો, વેચાણ,બક્ષીશ,બાનાખત યા અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ટ્રાન્સફર કરવા અંગેના મૌખીક કે લેખીત કરારો કે લખાણો કરી આપેલા નથી કે તે અંગેના કોઇના કોઇ હકક, અધિકારો અમો/લખી આપનારે ઉભા કરેલા નથી કે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત ઉપર કોઇ પણ કોર્ટ અગરતો કચેરીઓનો કોઇ મનાઇ હુકમ કે એટેચમેન્ટ નથી કે કોઇ કોર્ટ-કચેરીની અન્ય કોઇની જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં નથી કે જમીન સંપાદન અંગેની કોઇ કાર્યવાહી થયેલી નથી તેમજ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ આપવાનો અમો/લખી આપનારને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે તેમજ સદર યોજનાની જમીન અંગે આપેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ મુજબ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા, કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ આપીને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તમો/લખી લેનારને વેચાણ આપેલી છે તેમ છતાં પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના ટાઇટલ અંગે જો કોઇનો પણ, કોઇપણ જાતનો કોઇ વાંધો આવે અગર તકરાર યા અડચણ ઉભી થાય તો તેવા તમામ વાંધા, તકરારો અને હરકતો અમો/ લખી આપનાર અમારા ખર્ચે દુર કરાવી આપીશુ અને જો તે તમો/લખી લેનારે દુર કરવાનો યા કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તે અંગેનો તમામ ખર્ચ અમો/ લખી આપનાર,તમો/લખી લેનારને તાત્કાલીક, કોઇ પણ પ્રકારની તકરાર કર્યા સિવાય ચુકવી આપવા બંધાયેલા છીએ અને તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે.

(૩) પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરા, રેવન્યુ ટેક્ષ/જમીન મહેસુલ તથા અન્ય જે તે તમામ પ્રકારના કરવેરા/ ટેક્ષ વિગેરે અમો/લખી આપનારે ભરેલા છે અને આજદીન પછીના આવા જણાવેલા અને ભરવાપાત્ર થતા હોય તેવા તમામ પ્રકારના કરવેરા/ટેક્ષ વિગેરે તમો/લખી લેનારે ભરવાના રહેશે તેમજ લોકલ ઓથોરીટી, વુડાના ટેક્ષ વિગેરે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનુ કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ આવ્યા તારીખથી તમો/લખી લેનારે ભરવાના રહેશે. પરંતુ આજદીન સુધીના જો કોઇ પણ કરવેરા/ટેક્ષની રકમ ભરવાની બાકી નીકળી આવે તેવા બાકી નીકળતી કરવેરા/ટેક્ષની રકમ અમો/લખી આપનારે ભરવાની રહેશે તેવી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપવામાં આવે છે તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડયુટી, નોંધણી ફી, લખાઇ ફી વિગેરેનો તમામ ખર્ચ તથા અન્ય ખર્ચ તમો/લખી લેનારે ભોગવેલો છે અને ભવિષ્યમાં જે કાંઇ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ અને/અથવા કોઇ દંડની રકમ ભરવાની આવે તો તેવી વધારાની તમામ રકમ તથા દંડની રકમ ભરવાની જવાબદારી તમો/ લખી લેનારની છે.

(૪) પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકક,અધિકાર

સાથેની તથા તેના વરાડે પડતા, ફાળે આવતા રોડ-રસ્તાની તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગની જમીનના સહીયારા હકક,અધિકાર સહીતની તથા જવા-આવવાના સહીયારા રોડ-રસ્તાના તથા તેના તમામ પ્રકારના કોમન હકકો સાથેની તથા સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો સાથેની તથા પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતમાંના લાઇટ, પાણી/નળ, ડ્રેનેજ, બાથરૂમ, ટોયલેટ વિગેરે કનેક્શનો સાથેની તથા સુવિધાઓ સાથેની તથા ઇન્ટરનેટ, તાર, ટેલિફોન, ડીશ, ગેસ કનેકશન વિગેરે લેવાના અને વાપરવાના સર્વે પ્રકારના હકક,અધિકાર સાથેની તથા કોમન સ્ટ્રીટ લાઇટ વિગેરે સુવિધાઓને લગતા તમામ હકક સાથેની, પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકક સાથે તથા તેમાંની રિધ્ધી- સિધ્ધી સાથેની તથા અષ્ટમાં સિધ્ધ નવેનિધ જે પ્રગટ થાય તે લેવાના હકક-અધિકાર સાથેની તથા તેને લાગતા વળગતા સર્વે પ્રકારના સુખાધિકારના હકકો,અધિકારો સાથેની,આકાશથી પાતાળ સુધીની પરિશિષ્ટવાળી મિલકત, તમો/લખી લેનાર પાસેથી નકકી થયા મુજબનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ સ્વીકારી, તમો/લખી લેનારને, યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ના દાવે, સુરજ-ચંદ્ર તપે ત્યાં સુધીના હકકો સાથે, હાલ સ્થળ-સ્થિતિ મુજબના અસલ હદ-નિશાન સાથેની, પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે જ વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવા માટે જ તમો/લખી લેનારને કાયમને માટે અઘાટ વેચાણ આપી છે જેથી પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના તમો/લખી લેનાર આજથી માલીક થયા છો તેથી પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો તમારી માલીકી હકકે, સોસાયટીના નિતિ-નિયમોને આધિન રહીને તથા રેરાના કાયદાની જોગવાઇઓને આધિન રહીને તેનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીશ કરવા તમો/લખી લેનાર હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત ઉપર તમો/લખી લેનાર આજથી સંપુર્ણ માલિકી હકક ધરાવો છો તેથી પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત પરત્વે અમો/લખી આપનારનો કોઇ પણ પ્રકારનો કોઇ લાગ,ભાગ કે હકક, હિત, સંબંધ રહેતો નથી.

(૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક, કબજેદાર તમો/લખી લેનાર બનેલા છો જેથી પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે તેના સીટી સર્વે કચેરીમાં-પ્રોપર્ટીકાર્ડમાં, પાદરા મહાનગર પાલીકાની કચેરીમાં આકારણી પત્રકે તથા તેને લાગતી વળગતી દરેક સરકારી-અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં તથા મધ્ય ગુજરાત વીજ લીમીટેડ કંપનીમાં તથા જે તે અન્ય સંસ્થાઓમાં, રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં તમો/લખી લેનાર તમારા નામે નામફેર કરાવવા/તમારૂ નામ દાખલ કરાવવા હક્કદાર અને અધિકારી છો અને તે અંગે અમો/લખી આપનારની જયાં જયાં અને જયારે જયારે સહી-સંમતિઓ વિગેરેની જરુર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે અમો/લખી આપનાર અમારી સહી-સંમતિઓ વિગેરે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. પરંતુ તે અંગેની તમામ કાર્યવાહીઓ તમો/ લખી લેનારે કરવાની રહેશે તેમજ તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો/લખી

લેનારે ભોગવવાનો રહેશે. વધુમાં,વીજ કનેક્શન, વીજ મીટર અંગેની ડીપોઝીટની રકમ, વીજ ચાર્જીસ, સર્વિસ ટેક્ષ, નગર પાલીકાનો વેરો, નામ ટ્રાન્સફર ફી-દાખલફી, પ્રોપર્ટી કાર્ડ જેવા તમામ રેકર્ડસ ઓફ રાઇટસમાં નામફેર કરવાનો ખર્ચ, ડીપોઝીટની રકમ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારીઓ તમો/લખી લેનારની રહેશે.

(૬) "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" નામની યોજનામાં રહેણાંક ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝવાળી સોસાયટીના/યોજનાના જે તે ડુપ્લેક્ષ બંગલોની ડેડએન્ડવાળી જગ્યા જે તે ડુપ્લેક્ષ બંગલોના માલીકોને લખી/વેચાણ આપવામાં આવે તે ડેડ એન્ડવાળી જગ્યાનો માલીકી હકક જે તે ડેડ એન્ડ વાળા ડુપ્લેક્ષના માલીકનો રહેશે તેથી તેઓ તેનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર અને અધિકારી છે/રહેશે. જેથી તે અંગે અન્ય બીજા કોઇ પણ ડુપ્લેક્ષ બંગલાવાળી મિલકતના વેચાણ લેનારાઓએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં તેવી ડેડએન્ડવાળી જગ્યા અંગે કોઇ પણ જાતનો વાંધો-વિરોધ કે તકરાર કરવા-કરાવવાની રહેશે નહી તે પ્રમાણે તમો/લખી લેનારે પણ તે અંગે કોઇ વાંધો-વિરોધ કે તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી. વધુમાં, સદર યોજનાના મંજુર થયેલા નકશામાં, યોજનાનુ આયોજન કરનારા જ કોમન રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગ સહમાં જરુરીયાત મુજબની સુવિધાઓ માટે જરુરીયાતના સમયે મંજુર થયેલા નકશા મુજબ અને અન્ય જરુરીયાત મુજબના સુધારા-વધારા કરી-કરાવી, ફેરફાર કરી-કરાવી શકશે અને તેવા કરાયેલ સુધારા-વધારા, ફેરફારો ડુપ્લેક્ષ બંગલોના જે તે વેચાણ લેનારા સર્વેએ તેમજ તમો/લખી લેનારે માન્ય રાખવાના રહેશે, તેમાં ભવિષ્યમાં તમો/લખી લેનારે તથા અન્ય બીજા કોઇએ પણ, કોઇપણ જાતનો/પ્રકારનો કોઇ વાંધો ઉઠાવવાનો રહેશે નહી કે તકરાર કરવા-કરવાની રહેશે નહી અને સદર યોજનાની જાહેરત માટે બનાવેલ અને આપવામાં આવેલ બ્રોસર (પેમ્પલેટ) ફકત એલીવેશન દેખાવ માટે બાનવેલ હોય તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે તમો/લખી લેનાર કોઇ પણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

(૭) સદર વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" નામની યોજનાના રહેણાંક ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝવાળી સોસાયટીમાં આવેલી છે તેથી સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદો/મેમ્બરો ભેગામળીને તેની જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ, નિભાવણી, કોમન મેઇન્ટેનન્સ,અન્ય ચાર્જીસ વિગેરે માટે વિકાસ મંડળ કે એસોસીએશનની રચના કરે ત્યારે તેમાં તમો/લખી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ/મેમ્બર થવાનુ રહેશે અને તેના નિતિ નિયમોનુ ફરજીયાત પણે પાલન કરવાનુ રહેશે અને તેથી સદર સોસાયટીના તમામ મેમ્બર્સ/સભાસદોને જે કાંઇ સહીયારા હકક, અધિકાર મળવાપાત્ર છે તે તમામ તમો /લખી લેનાર મેળવવા હકકદાર છો અને વહીવટી ખર્ચ, કોમન સુવિધા માટે વરાડે પડતા /સરખા ભાગે આવતા જાળવણી, સાચવણી, સફાઇ તથા નિભાવણી તથા સામુહિક વપરાશની-

તમામ ચીજવસ્તુઓના રીપેરીંગ ખર્ચ વિગેરે જેવા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ અંગેની રકમો તથા લાઇફટાઇમ કોમન મેઇન્ટેનન્સની ડીપોઝીટની રકમ તથા તેમાંની સુવિધાઓના ડેવલપમેન્ટ ચાર્જની રકમ તથા જરૂરી ફંડની રકમો તમો/લખી લેનારે પણ આપવાની રહેશે અને સોસાયટીના તમામ સભાસદોને સાથ-સહકાર આપવાનો રહેશે તેવી સ્પષ્ટ સમજુતિ અને શરતથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપવામાં આવે છે.

(૮) સદર યોજનાના મંજુર થયેલ નકશામાં દર્શાવ્યા મુજબ, સદર રહેણાંક ડુપ્લેક્ષ બંગલોઝવાળી સોસાયટીના આંતરીક કોમન જવા-આવવાના રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગ, કોમન લાઇટ જે મુકવામાં આવે તે સહીત તેમજ સામુહિક વપરાશની તમામ કોમન ચીજવસ્તુઓનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ તેનો નીભાવણી ખર્ચ, મરમત/રીપેરીંગ ખર્ચ, મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જીસ તથા અન્ય ચાર્જીસ તેમજ નવીન લાવવા અંગેનો ખર્ચ અને કોમન લાઇટબીલની રકમ વિગેરે સદર સોસાયટીના તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા સરખા હિસ્સા મુજબ આપવાના છે તે જ પ્રમાણે તમો/ લખી લેનારે આપવાની થાય તેવી આવા તમામ ખર્ચની રકમો વિગેરે આપવાની રહેશે.

(૯) "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" નામની યોજનામાં આવેલ રહેણાંક ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝ વાળી સોસાયટીની તમામ સામુહિક સુવિધાઓ(એમીનીટીઝ) જેવી કે ગાર્ડન, કોમન પ્લોટ/પાર્કિંગ,સોસાયટીના આંતરીક રોડ-રસ્તા,કોમન સ્ટ્રીટ લાઇટ વિગેરે તમામ સામુહિક સુવિધાઓમાં તમો/લખી લેનાર કોઇ પણ પ્રકારે માલીકી હકક કરી શકશો નહી કે તેનો કોઇ જુદો ભાગ માંગી શકશો નહી. પરંતુ તેવી તમામ કોમન સુવિધાઓનો કાયમને માટે,કોમન માલીકી હકક અને અધિકાર સદર સોસાયટીના દરેક/તમામ સભાસદો/ મેમ્બરોનો સામુહિક, સહીયારો રહેશે તે જ પ્રમાણે તેમાં તમો/લખી લેનારનો પણ સામુહિક, સહીયારો હકક, અધિકાર રહેશે.

(૧૦) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે વેચાણ આપેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત તમો/લખી લેનાર હવે પછીથી ભવિષ્યમાં અન્ય કોઇને પણ વેચાણ અથવા તબદીલ અથવા ગીરો કરો ત્યારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો/લખી લેનારને જે જે હકકો અને અધિકારો મળેલા છે, ફકત તે જ તમો/લખી લેનારને મળેલા હકકો અને અધિકારો સહ તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ નિતિ-નિયમો તથા શરતોને આધિન તથા વખોત-વખત બનાવવામાં આવેલ અને આવે તેવા નિતિ-નિયમો અને શરતોને આધિન તથા અગાઉ કરેલા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ નિતિ-નિયમો અને શરતોને આધિન રહેવાની તથા રેરા કાયદાની જોગવાઇઓને તેમજ તેના નિતિ-નિયમોને આધિન રહેવાની સ્પષ્ટતા સહ વેચાણ અથવા તબદિલ અથવા ગીરો કરી શકશો અને જે તે નવા વેચાણ રાખનારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધિન રહી તેનો વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો

રહેશે અને સદર રહેણાંક યોજનામાં જવા-આવવા માટેનો કોમન રોડ રાખવામાં આવેલા છે. તે પૈકી જે કોમન રોડ સદર યોજનાના કોમર્સિયલ એવન્યુવાળી મિલકતને અડીને આવેલ છે તે કોમર્સિયલ એવન્યુને અડીને આવેલા રોડ-રસ્તાનો વાપર, ઉપયોગ કરવાનો હક્ક, અધિકાર કોમર્સિયલ એવન્યુવાળી મિલકતોના જે તે લાગતા-વળગતા દુકાન માલિકોને પણ રહેશે પરંતુ તેટલા પુરતા રોડ-રસ્તાના મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જની અને તેના કાયમી નિભાવણીનો વરાળે પડતો ખર્ચ તેમજ જે કાંઇ ફાળા-લાગત આપવાની આવે તે તમામ રકમો જે તે લાગતા વળગતા દુકાન માલીકોએ પણ ચુકવવાની રહેશે. જેથી તે અંગે રહેણાંક યોજનાના કોઇ પણ ડુપ્લેક્ષ બંગલોવાળી મિલકત વેચાણ લેનારાઓ સહ અન્ય કોઇએ પણ કોઇ પણ જાતનો વાંધો ઉઠાવી શકશે નહી કે તકરાર કરી-કરાવી શકશે નહી જેથી તમો/લખી લેનાર પણ તે બાબતે કોઇ વાંધો ઉઠાવી શકશો નહી કે તકરાર કરી શકશો નહી તેવી સ્પષ્ટતા-સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૧) સદરહુ યોજનાનુ આયોજન અમો/લખી આપનારે "આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" ના નામથી કરેલુ છે જેથી સદરહુ યોજનાનુ તે નામ કાયમ રહેશે અને સદર યોજના કાયમને માટે તે નામથી જ ઓળખાશે. જેથી ભવિષ્યમાં પણ તે નામ બદલવાનો કોઇને પણ અધિકાર રહેશે નહી તે મુજબ તમો/ લખી લેનારને પણ તે નામ બદલવાનો કોઇ હક્ક, અધિકાર રહેશે નહી તેમજ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના એલીવેશનમાં પણ કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર કરવા-કરાવવા કોઇને હક્ક અને અધિકાર અન્ય કોઇને રહેશે નહિ તેવી જ રીતે તમો/લખી લેનારને પણ તેવો હક્ક, અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૨) સદર યોજનાના વિકાસ અંગેની અગાઉ મળેલી જરુરી વિકાસ પરવાનગી/મંજુરીઓ પ્રમાણે, મંજુર થયેલ નકશા મુજબ તે નકશામાં દર્શાવેલ સોસાયટીના કોમન રોડ-રસ્તાના અને કોમન પ્લોટ/ પાર્કિંગના તથા કોમન સ્ટ્રીટ-લાઇટના સહીયારા વાપર ઉપયોગ કરવા-કરાવવાના જે કાંઇ પણ હકકો અને અધિકારો સોસાયટીના દરેક સભાસદોને છે તે હકકો અને અધિકારો મુજબ તેવી તમામ કોમન સુવિધાઓનો સદર રહેણાંક સોસાયટીના ડુપ્લેક્ષ બંગલોના તમામ રહીશો/માલીકો સાથે ભેગા મળી, કોઇને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવા-કરાવવા હકકદાર રહેશે તે મુજબ તમો/લખી લેનારે પણ કોઇને અડચણ કે અંતરાવ ન પડે તે રીતે તેનો સહીયારો વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદર સોસાયટીમાં જવા-આવવાના આંતરીક રોડ-રસ્તામાંથી કે એક-બીજાની માર્જીનમાંથી પસાર થતી ઇન્ટરનલ સહીયારી ડ્રેનેજ લાઇન, સ્ટ્રટ લાઇટની લાઇનો લાવવા-લઇ જવા, તેનો વાપર, ઉપયોગ કરવા અને ભવિષ્યમાં તેનો જરુરી રીપેરીંગ, મરામત ખર્ચ, ખામી ચુક લાઇનવાળા જે તે ડુપ્લેક્ષ બંગલાવાળી મિલકતના માલીકોએ જ સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે અને તે અંગે આજુબાજુના ડુપ્લેક્ષ બંગલાવાળી મિલકતના માલીકોએ કોઇ પણ જાતનો વાંધો લીધા સિવાય જરુરી તમામ પ્રકારનો સંપુર્ણ સાથ સહકાર આપવાનો રહેશે તેથી

તમો/લખી લેનારે પણ તે મુજબ જ વર્તવાનુ રહેશે.

(૧૩) અમો/લખી આપનાર આથી સ્પષ્ટતા કરીએ છીએ કે, સદર રહેણાંક ડુપ્લેક્ષ બંગલોનું પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનુ ઓકયુપેશન/બી.યુ.સર્ટીફીકેટ મળ્યા બાદ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતની ભવિષ્યમાં મળનારી વધારાની એફ.એસ.આઇ.ના તમામ હકક તમો/લખી લેનારના રહેશે તેમાં અમો/લખી આપનારનો કોઇ જ હકક અધિકાર રહેશે નહી.

(૧૪) અમો/લખી આપનારે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગે, તમો/લખી લેનારને અગાઉ તા..../..../........... ના રોજ કબજા વગરનુ બાનાખત લખી આપી, રજીસ્ટર્ડ નં. ....થી નોંધાવી આપેલુ છે તે રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં જણાવેલી/ઉલ્લેખ કરેલી શરતો અને નિતિ-નિયમો સહીત સદર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે તેથી તેવા અગાઉના રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો અને નિતિ-નિયમો તેમજ વિગતોને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સંલગ્ન ગણવાની છે જેથી તેવા અગાઉના રજીસ્ટર્ડ બાનાખતમાં જણાવેલી/ઉલ્લેખ કરેલી વિગતો સહીતની તમામ શરતો અને નિતિ-નિયમોનુ અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી તમામ શરતોનુ પાલન કરવા તમો/લખી લેનાર સંમત છો અને તમો/લખી લેનારે તે અંગે બાંહેધરી આપેલી છે.

(૧૫) પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગે સરકારશ્રીના ઇન્કમટેકસના તથા સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી. ના કાયદા અન્વયે કે અન્ય કોઇપણ કાયદાની જોગવાઇઓ હેઠળ જો કોઇ પણ પ્રકારના ટેક્ષ, લાગત, કરવેરા વિગેરે ભરવાના થાય તો તેવા ઇન્કમટેકસ તથા સર્વિસ ટેક્ષ/જી.એસ.ટી., લાગત, કરવેરા વિગેરે તમામ તમો/લખી લેનારે ભરવાના છે તેમજ તમો/લખી લેનાર એમ.જી.વી.સી.એલ.ના રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન મુજબનુ તથા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના(વુડાના) રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન મુજબનુ પાલન કરવા તમો/લખી લેનાર સંમત છો અને તમો/લખી લેનારે તે અંગે બાંહેધરી આપેલ છે તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬માં (રેરામાં) દર્શાવિવામાં આવેલ અને ઘડવામાં આવેલ નિતિ-નિયમો વિગેરેનુ પાલન કરવા તમો/લખી લેનાર સંમત છો અને તમો/લખી લેનારે તે અંગે બાંહેધરી આપેલ છે.

(૧૬) સદર યોજના અંગે મળેલ મંજુરી/પરવાનગીની શરતો મુજબ, તેને આધિન રહીને અને મંજુર થયેલા લે-આઉટ પ્લાન/નકશાની શરતો મુજબ,તેને આધિન રહીને તેમાં દર્શાવ્યા મુજબ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત/ડુપ્લેક્ષ બંગલોનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે તમો/લખી લેનારને વેચાણ આપલ હોય, તમો/લખી લેનારે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો કબજો સ્વીકાર્યા બાદ હવેથી પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતનો ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો- કરાવવાનો રહેશે, તેનો રહેણાંક સિવાય અન્ય બીજા કોઇ હેતુ માટે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો-

કરાવવાનો રહેશે નહી કે તેમ થઇ શકશે નહી કે તેમાં અન્ય બીજી કોઇ પ્રવૃતિઓ કરી - કરાવી શકશે નહી.

(૧૭) અમો/લખી આપનાર આથી સ્પષ્ટતા કરી જણાવીએ છીએ કે, સદર વેચાણ દસ્તાવેજની અગાઉ નકકી થયેલ શરતો સંબંધી અર્થઘટન બાબત ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ કે જેમાં અર્થઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સંબંધિત પક્ષકારોના હકક,અધિકાર તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત જો કોઇ તકરાર થાય તો તેનો ઉકેલ/નિકાલ અરસ-પરસ સમજુતિ, સંમતીથી લાવવામાં આવશે અને જો તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળના નિયમો તથા નિયમનની જોગવાઇઓ હેઠળ નિમવામાં આવેલ લવાદ દ્વારા તેનો ઉકેલ/નિકાલ કરવામાં આવશે તેમજ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ, પક્ષકારોના ઉત્પન્ન થતાં હકક,અધિકાર, ફરજો તથા જવાબદારીઓનુ અર્થઘટન અને અમલ જે તે સમયે અમલમાં રહેલ અને ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર અમલ કરવામાં આવશે અને ન્યાયક્ષેત્ર રેરા કાયદા પ્રમાણેના હાલના સ્થળ પ્રમાણેની જે તે નામદાર કોર્ટનુ રહેશે.

(૧૮) સદર વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળની કોઇ પણ જોગવાઇ, કહેવાયેલ/સંબંધિત અધિનિયમ અથવા સરકારી કાયદા અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ હોય તેવા નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કોઇ કાયદાઓ હેઠળ રદ થવા પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય અથવા બિનઅમલપાત્ર બનતી હોય તેવી જોગવાઇઓ સદર વેચાણ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને સંબંધિત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા હોય તેવા નિયમો અને નિયમનો હેઠળ અથવા લાગુ પડતા અન્ય કોઇ કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરુરી હોય અથવા સુસંગત હોય તેટલા પુરતી તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે જ રીતે, યોગ્ય રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

-:પરિશિષ્ટ:-

-: વેચાણ આપેલ મિલકતનુ વર્ણન :-

ગુજરાત રાજ્યના, રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ વડોદરા, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડિસ્ટ્રીકટ પાદરાના મોજે ગામ પાદરા કસ્બા, તા.પાદરા, જી.વડોદરાના,પાદરા કસ્બાની સીમના **રેવન્યુ સરવે નંબર ૧૩૨૯** વાળી **કુલ ૧૩૦૮૧.૦૦ ચો.મીટર** જમીન પૈકીની **૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન જેનો **સીટી સર્વે નંબર NA ૧૩૨૯ અને શીટ નંબર NA 99** છે તે **૧૧૮૧૪.૦૦ ચો.મીટર** બીનખેતીની કુલ જમીન પૈકીની **૭૦૮૮.૪૦ ચો.મીટર** જમીનમાં **"આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ"** નામથી યોજનાનુ આયોજન કરેલુ છે તે યોજના વાળી

કુલ **૭૦૮૮.૪૦ ચો.મીટર** જમીન પૈકીની **૩૨૩૫.૩૮ ચો.મીટર** જમીનમાં રહેણાંક માટેના ડુપ્લેક્ષ બંગ્લોઝના બાંધકામ અર્થે મંજુર થયેલા નકશા મુજબ તથા આપવામાં આવેલી મંજુરી મુજબ બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના **કુલ-૧૯ ડુપ્લેક્ષ બંગલોઝ** પૈકી નીચે જણાવેલ પ્લોટ અને તેમાં થયેલ સંપૂર્ણ બાંધકામવાળી/ડુપ્લેક્ષ બંગલોવાળી મિલકત વેચાણ આપેલી છે તેનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો/લખી લેનારને કરી આપવામાં આવે છે તેની વિગત :-

ડુપ્લેક્ષ/ બંગલો નંબર	ડુપ્લેક્ષ/બંગલોના પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	વરાડે પડતી, વણ વહેંચાયેલી જમીનનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	કુલ ક્ષેત્રફળ (ચો.મીટર)	ડુપ્લેક્ષ/બંગલોના બાંધકામનુ કારપેટનુ કુલ ક્ષેત્રફળ(ચો.મીટર)
	ચોરસ મીટર	ચોરસ મીટર	ચોરસ મીટર	ચોરસ મીટર

સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતની ચતુઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમો/લખી આપનારે અમારી ઇચ્છા અને રાજીખુશીથી અને તમો/લખી લેનારની મરજીથી,આજ રોજ વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, વાકેફથઇ, કોઇની પણ ધાક ધમકી વગર, સભાન અવસ્થામાં, અકકલ હોંશીયારીથી, દિલના સાવધ પણામાં, બીનકેફ અવસ્થમાં લખી આપેલ છે જે અમો/લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા અમો/લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના તથા નવા જોડાયેલા તેમજ છેલ્લે હયાત ભાગીદારોને તથા તેવા ભાગીદારોના ઉત્તરાધિકારી, વંશ,વાલી,વારસો ઇત્યાદી સર્વેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે જેના સાક્ષી પુરાવા રૂપે નીચેના સાક્ષીઓ રુબરુ અમો/લખી આપનારે અમારી સહીઓ કરી આપેલ છે.

અત્રે. **મતુ. તત્રે.** **શાખ.**

લખી આપનાર/જમીન માલીક/બીજા પક્ષવાળા :-

"એમ્પાયર કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી પેઢીવતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો,

(૧) .... **(૧) ....**

(બીમલ યોગેશકુમાર દેસાઇ)

(૨) .... **(૨) ....**

(ગુલામહુસેન સઇદએહમદ દડી)

-: વેચાણ દસ્તાવેજ વિષયક મિલકતનો ફોટોગ્રાફ :-

મિલકતનુ પોસ્ટલ સરનામું :-

"આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ એવન્યુ" ડુપ્લેક્ષ બંગલો નંબર :-.........., પાદરા પતળીયા હનુમાન રોડ, જૈન સ્કુલની પાત્રળ, પાદરા, તા.પાદરા, જી.વડોદરા.

વેચાણ આપનાર | વેચાણ રાખનાર

"એમ્પાયર કોર્પોરેશન" એ નામની ભાગીદારી
પેઢીવતી વહીવટ કર્તા ભાગીદારો,

(૧) ....

(૨) ....

રજીસ્ટ્રેશન એકટ-૧૯૦૮ ના કાયદાની કલમ-૩૨ (એ) અન્વયેનું શિડયુલ

વેચાણ આપનાર/બીજી તરફવાળા :-	ફોટોગ્રાફ	ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન
"એમ્પાયર કોર્પોરેશન"એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી, વહીવટ કર્તા ભાગીદારો		
(૧) .... (બીમલ યોગેશકુમાર દેસાઇ)		
(૨) .... (ગુલામહુસેન સઇદએહમદ દડી)		

વેચાણ રાખનાર/એક તરફવાળા :-		
---------------------- ( )		

દસ્તાવેજ નંબર /૨૦૨૧ તારીખ / /૨૦૨૧

//પરિશિષ્ટ//

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ -૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

અનુ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
	લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો	
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ **મોજે પાદરા કસ્બાના રે.સ.નં.૧૩૨૯ પૈકી** વાળી, **સીટી સર્વે નં.NA ૧૩૨૯, શીટ નં.NA 99** વાળી જમીનમાં આવેલ **"આશીર્વાદ બંગ્લોઝ એન્ડ ડુપ્લેક્ષ"** નામની યોજનામાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ બંગલો નં...... વાળી મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબનુ **ડુપ્લેક્ષ** બંગલો નં. ...... વાળી **મિલકતનુ પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર** તથા વરાડે પડતા **કોમન રોડ-રસ્તા અને કોમન પ્લોટનુ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર છે** તથા **પ્લોટવાળી જમીનમાં કુલ .... ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાનુ બાંધકામ છે તે **મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ** કરી આપેલ છે ?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી,વંચાવીને,સમજી,વિચારીને તમે પોતે, જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમો કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ લખી આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત /ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારુ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો ?	
	ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :-	
૧.	લેખ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	લેખમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે ?	
૩.	કોઇ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

લખી આપનાર /સંમતિ આપનાર/ કુ.મુ.ની સહી :- ઓળખાણ આપનાર(સાક્ષી)ની સહી :-

....

....

સબ-રજીસ્ટ્રાર,
વડોદરા