વેચાણ દસ્તાવેજ

મોજે ધંધુકા, તાલુકા ધંધુકા, જીલ્લો અમદાવાદના જુના સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ પૈકી ૧, નવો બ્લોક/સર્વે નં.૩૫૦૪ની ૧૦૮૨૪ ચો.મી. તથા જુના સર્વે નં.૩૧૫/૨, નવો સર્વે/બ્લોક નં.૩૭૨૦ની ૬૭૮૦ ચો.મી. એમ મળી ૧૭૬૦૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ 'જે.પી. રેસીડન્સી' નામની સ્કીમના નામની સ્કીમના ટવીન બંગલો/રો-હાઉસ નં.------ની મીલકત જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી. છે તથા રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની વરાડે પડતા હીસ્સાની ------ ચો.મી. જમીન એમ મળી કુલ ------ ચો.મી. (કાર્પેટ પ્લોટ એરીયા) તથા ----- ચો.મી. પ્લોટ એરીયા (સુપર બીલ્ટ-અપ) તથા તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીનનું ------- ચો.મી. ક્ષેત્રફળનું બાંધકામ આવેલ છે તે બાંધકામ સાથેની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.---------------/-પુરાનો.

લખી આપનાર

----------------- :- હંસાબેન અજીતભાઈ શાહ

વેચાણ આપનાર ઉ.વ. ૬૦, ધંધો-ઘરકામ,

રહે. બી-૨/૭, આમ્રપાલી ફલેટ,

નવા શારદા મંદિર રોડ, પાલડી, અમદાવાદ-૭

PAN No. ACVPS 6481 L

Aadhar No. 8672 1990 0919

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર અને/અગર વેચાણ આપનાર અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનાર અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

લખાવી લેનાર

-------------:-

વેચાણ લેનાર **PAN No.**

ઉ.વ. પુખ્ત, ધંધો-વેપાર,

રહે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર અને/અગર વેચાણ લેનાર અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

કન્ફર્મીંગ પાર્ટી : મેસર્સ કે.ડી. ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો

PAN No. AATFK 6714 E

(૧) મીનેશ કૃષ્ણકાંત દેસાઈ

PAN No. ABEPD 5958 K

Aadhar No. 6310 4825 6265

(૨) શૈલેશ જેસીંગભાઈ ખમાર

PAN No. AFEPK 6921 K
Aadhar No. 3595 7481 6178
(૩) અજીતભાઈ બાબુલાલ શાહ
PAN No. ACWPS 4318 R
Aadhar No. 7125 0193 3442
(૪) રજનીકાંત માધવલાલ પટેલ
PAN No. ALQPP 7350 M
Aadhar No. 4693 5836 6737
સર્વે ઠે. ૧૧, પહેલો માળ, હરસિધ્ધ ચેમ્બર્સ,
ઈન્કમટેક્ષ ચાર રસ્તા પાસે, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કન્ફર્મીંગ પાર્ટી અને/અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં અમો કન્ફર્મીંગ પાર્ટી, તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ ગણાશે.

જત અમો લખી આપનાર કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની સહી સંમતીથી તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ નીચેની વિગતે કરી આપીએ છીએ.

(૧) જત મોજે ધંધુકા, તાલુકા ધંધુકા, જીલ્લો અમદાવાદના જુના સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ પૈકી ૧, નવો બ્લોક/સર્વે નં.૩૫૦૪ની ૧૦૮૨૪ ચો.મી. તથા જુના સર્વે નં.૩૧૫/૨, નવો સર્વે/બ્લોક નં.૩૭૨૦ની ૬૭૮૦ ચો.મી. એમ મળી ૧૭૬૦૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ 'જે.પી. રેસીડન્સી' નામની સ્કીમના નામની સ્કીમના ટવીન બંગલો/રો-હાઉસ નં.------ની મીલકત જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ---------- ચો.મી. છે તથા રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની વરાડે પડતા હીસ્સાની ------ ચો.મી. જમીન એમ મળી કુલ ------ ચો.મી. (કાર્પેટ પ્લોટ એરીયા) તથા ----- ચો.મી. પ્લોટ એરીયા (સુપર બીલ્ટ-અપ) તથા તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીનનું ------- ચો.મી. ક્ષેત્રફળનું બાંધકામ આવેલ છે તે બાંધકામ સાથેની મીલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર મીલકત અને/અગર સદરહુ મીલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) મોજે ધંધુકાના જુના સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ પૈકી ૧, નવા બ્લોક/સર્વે નં.૩૫૦૪ તથા જુના સર્વે નં.૩૧૫/૨, નવા બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૨૦ની જમીન બીનખેતીની જમીન છે.

(૩) સર્વે નં.૩૧૫ની જમીનને ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૪૮૯ તા.૨૭-૨-૮૬ની વિગતે બે ભાગમાં વહેંચવામાં આવેલ અને તે મુજબ સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ ની ૧૦૮૨૪ ચો.મી. તથા સર્વે નં.૩૧૫/૨ની ૬૭૮૦ ચો.મી. અસ્તિત્વમાં આવેલ.

(૩) સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ની જમીન સને ૧૯૫૧-૫૨ના ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબ બાલકૃષ્ણદાસ હીરાલાલના નામે ચાલતી આવેલ.

(૪) ફેરફાર નોંધ નં.૯૬૯૯ તા.૨૮-૮-૬૫ની વિગતે સદરહુ જમીન જમનાદાસ પોપટલાલ તથા બાલકૃષ્ણદાસ હીરાલાલના નામે બતાવવામાં આવેલ અને ત્યારબાદ બાલકૃષ્ણદાસ હીરાલાલનુ નામ કમી થવાથી જમનાદાસ પોપટલાલ સદરહુ જમીનના એકલા માલીક કબજેદાર થયેલા.

(૫) સર્વે નં.૩૧૫ની જમીનને ડી.ડી.ઓ. અમદાવાદનાએ તેમના તા.૧૨-૪-૬૭ના હુકમથી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલ છે અને તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૧૦૦૪૯ તા.૧૨-૭-૬૭ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(૬) જમનાદાસ પોપટલાલ તા.૨૨-૬-૯૪ના રોજ તથા બાબુલાલ જમનાદાસ તા.૮-૨-૮૧ના રોજ ગુજરી જવાથી ગુજરનારના વારસો તરીકે મધુબેન તે પરષોત્તમ જમનાદાસની વિધવા, દિલીપભાઈ પરષોત્તમદાસ, નીલાબેન પરષોત્તમદાસ, ગીતાબેન પરષોત્તમદાસ, સરલાબેન તે બાબુલાલ જમનાદાસની વિધવા, અજીતકુમાર બાબુલાલ તથા અજીતાબેન બાબુભાઈના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૮૦૮ તા.૧૬-૨-૦૧થી દાખલ થયેલ.

(૭) ત્યારબાદ મધુબેન તે પરષોત્તમ જમનાદાસની વિધવા, નીલાબેન પરષોત્તમદાસ, ગીતાબેન પરષોત્તમદાસ, સરલાબેન તે બાબુલાલ જમનાદાસની વિધવા તથા

અજીતાબેન બાબુભાઈનાએ તેમનો હકક હીસ્સો અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં જતો કરતા તેઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૮૧૪ તા.૫-૩-૦૧થી કમી કરવામાં આવેલ.

(૮) જમનાદાસ પોપટભાઈનાએ ગુજરતા અગાઉ સદરહુ સર્વે નં.૩૧૫ની જમીન અંગે એક વિલ યાને વસીયતનામુ કરેલ અને તે વિલ મુજબ સદરહુ સર્વે નં.૩૧૫ની જમીન હંસાબેન અજીતભાઈના નામે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૪૪૯૨ તા.૨૬-૧૦-૯૭ પાડવામાં આવેલ.

(૯) ફેરફાર નોંધ નં.૧૯૧૫૨ તા.૧૧-૬-૧૨ તે કોમ્પ્યુટર રેકર્ડમાં સુધારા અંગેની છે અને તે મુજબ જમીનનો બીનખેતીનો ઉપયોગ કોમર્શીયલ તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ.

(૧૦) ધંધુકા ખાતે રી-સર્વે રેકર્ડ અમલમાં આવતા તે આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૦૧૭ તા.૨૫-૫-૧૬ ના રોજ પડેલ છે.

(૧૧) ડી.આઈ.એલ.આર. કચેરીના હુકમ તા.૨-૨-૧૭ મુજબ સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ પૈકી ૧ ની જમીનને નવો બ્લોક/સર્વે નં.૩૫૦૪ આપવામાં આવેલ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૦૮૨૪ ચો.મી. બતાવેલ છે. તે જ રીતે સર્વે નં.૩૧૫/૨ ની જમીનને નવો બ્લોક/સર્વે નં.૩૭૨૦ આપવામાં આવેલ, જેનું ક્ષેત્રફળ ૬૭૮૦ ચો.મી. બતાવેલ છે. સદરહુ હુકમ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૬૮૭ તા.૧૮-૨-૧૭ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(૧૨) ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં ડેવલપમેન્ટના કાર્યો કરવા અંગે જમીનના માલીક હંસાબેન અજીતભાઈનાએ એક રજીસ્ટર્ડ ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમો કન્ફર્મીંગ પાર્ટીની તરફેણમાં તા.૨૪-૮-૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ ધંધુકા સબ-રજીસ્ટ્રારની કચેરીમાં અનુ. નં.૧૫૭૮થી નોધવામાં આવેલ. મજકુર કરારના આધારે મજકુર જમીન ઉપર ટવીન બંગલો / રો-હાઉસ ટાઈપનુ બાંધકામ કન્ફર્મીંગ પાર્ટીએ કરેલ છે. તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી સાથે મળી તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે.

(૧૩) મજકુર જમીનમાં બાંધકામ માટેના પ્લાન નગર નિયોજક અમદાવાદ તથા ધંધુકા નગર પાલિકા દ્વારા કેસ નં.બી.પી./ધંધુકા/ધંધુકા/૧૧૨૧ થી મંજુર કરવામાં આવેલ અને તે અંગે બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી નં.એન.એ.બી.પી./ધંધુકા/ધંધુકા/૭૬૫થી નગર નિયોજક, અમદાવાદનાએ તા.૧૭-૭-૧૭ના રોજ ઈસ્યુ કરેલ છે અને તે મુજબ સદરહુ જમીનમાં 'જે.પી. રેસીડન્સી'ના નામે રહેણાંકના હેતુ માટેની સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે અને તેમાં રહેણાંકના ટવીન બંગલો/રો-હાઉસનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ 'જે.પી. રેસીડન્સી'ની સ્કીમનું રેરા કાયદા હેઠળ રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે. જેનો રેરા રજી. નં.-------- તા.----- છે.

(૧૩) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ 'જે.પી. રેસીડન્સી'ની સ્કીમમાં સભ્ય થયેલા છો અને અમોએ તમોને 'જે.પી. રેસીડન્સી'ના ટવીન બંગ્લો/રો-હાઉસ નં.----------- ની મીલકતનું બુકીંગ આપેલ છે. સદરહુ મિલકતનો બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને તા. ના રોજ રજી. નં. થી કરી આપેલ છે. જેની તમામ શરતોનું પાલન આ દસ્તાવેજમાં થશે. જેની રૂઈએ મજકુર મીલકત તમો લખાવી લેનારને અમો લખી આપનારે વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે અને તે અંગે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

(૧૪) મજકુર ટવીન બંગ્લો/રો-હાઉસનં.-------ની બાંધકામ સાથેની મીલકતનો વેચાણ કિંમતનો અવેજ પરસ્પર સમજુતી તથા બજારભાવ મુજબ રૂા.----------/- અંકે રૂપિયા ----------પુરા નકકી કરેલ છે. મજકુર રકમ બંગલાની બેઝીક કિંમત છે તે ઉપરાંત તમો લખાવી લેનારે જીએસટી, કાયમી મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનનો ચાર્જ, પ્લાન મંજુરી તથા અન્ય કોમન ખર્ચની રકમો તથા ભવિષ્યમાં જે વેરાઓ લાગે તે તમામ રકમો અલગથી તમારે ચુકવી આપવાની રહેશે. તે લખાવી લેનાર આથી કબુલ રાખીએ છીએ.

(૧૫) તમો લખાવીલેનારે અમો લખીઆપનારને મજકુર મીલકતનો ચુકતે અવેજ રૂા.----------/- અંકે રૂપિયા ----------પુરા જુદા જુદા ચેકથી ચુકવી આપેલ છે. તે રીતે મજકુર મિલકતનો ચુકતે અવેજ રૂા.----------/- અંકે રૂપિયા ---------- પુરા અમો લખીઆપનારને મળેલ છે. જેની વિગત નીચે અવેજ મળ્યાના પરીશીષ્ટમાં

વર્ણવેલ છે. તે રીતે મજકુર મીલકતનો વેચાણ કિંમતનો ચુકતે અવેજ અમો લખી આપનારને મળેલ છે અને તે સ્વીકારી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે.

(૧૬) સદરહુ બાંધકામ સાથેની મીલકત જેનું વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં કરેલ છે તે મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોંપી દીધેલ છે. તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતનો માલીકી હકકથી કબજો સંભાળી લીધેલ છે.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી મજકુર જમીન તથા તેમાં આવેલ બાંધકામ સાથેની મીલકત અમોએ તમોને અઘાટ વેચાણ આપેલી અને તમારા કબજે સોપેંલ છે તેથી હવેથી સદર મીલકતના તમો લખાવીલેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર બન્યા છો.

(૧૮) હવેથી સદરહુ મીલકત ઉપર અમો લખીઆપનારનો કે અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કે અમારા કુટુંબના અન્ય સભ્યોનો કે અમારા કરજદાર, હીસ્સેદાર, લેણદાર, દરદાવેદાર, હકકદાર વીગેરે કોઈનો કોઈ પણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, અલાખો, લાગભાગ કે હીત સબંધ રહેલો નથી.

(૧૯) આજરોજથી સદર મીલકત ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા પુત્ર, પુત્રાદીક, વંશ, વાલી, વારસો, સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીશ કરો તથા તમો તમારૂ દીલ રહે તેમ કરો તેમાં અમારી આથી સંમતિ છે.

(૨૦) સદર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમા સીધ્ધ જે કાંઈ ખનીજ, ચરૂ, ખજાનો નીકળે કે પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે.

(૨૧) સદર મીલકતના આજરોજ પહેલાની તારીખના તમામ પ્રકારના કરવેરા, જમીન મહેસુલ, ટેક્ષ, લાગાધારા અમોએ ભરી દીધેલ છે તેમછતાં જે કાંઈ નાણાં ભરવાના આવે તે તમામ રકમો અમો લખીઆપનારે ભરપાઈ કરી આપવાની છે અને રહેશે. તેમજ હવે પછીથી તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, લાગાધારા ભરવાના આવે તે તમામ તમો લખાવીલેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૨) સદરહુ મીલકત સરકારી, અર્ધ-સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમો લખાવીલેનાર તમારા નામે કુલ સ્વતંત્ર માલીક આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ટ્રાન્સફર એસાઈન કરાવી લો તેમાં અમારી સંમતી છે અને તે અંગે અમારા વંશ, વાલી, વારસોની જ્યાં જ્યાં સહી, સાક્ષી, અરજી, જવાબ, કબુલાત વગેરેની જરૂર પડે તે તમામ ત્યાં આવી કરી આપવા અમો આથી બંધાયેલા છીએ.

(૨૩) મજકુર જમીનનો પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજી. ફી, વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર ચાર્જ વીગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખાવીલેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે.

(૨૪) સદરહુ 'જે.પી. રેસીડન્સી'ની સ્કીમનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થીત વહીવટ થાય તે સારૂ સોસાયટી કે એસોસિએશન વગેરેની રચના કરવામાં આવે તો તેમાં લખાવીલેનારે તમોએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય થવાનું રહેશે અને તેના નિતીનિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. તથા ભવિષ્યમાં મીલકત વેચતી વખતે તેવી સોસાયટી કે એસોસિએશનની સંમતી લેવાની રહેશે તથા નકકી થાય તે મુજબ ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની રહેશે તથા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન લાઈટ, સીકયુરીટી તથા અન્ય કોમન ખર્ચ અંગે જે મેઈન્ટેનન્સની રકમ વખતો વખત નકકી થાય તે તમારે અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૨૫) સદરહુ 'જે.પી. રેસીડન્સી'ની સ્કીમના રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકીનો વપરાશ તમારે અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારો કરવાનો રહેશે અને રોડ રસ્તા માર્જીન કે કોમન પ્લોટમાં તમારે કોઈ બાંધકામ કરવાનું નથી કે કોઈ ચીજ-વસ્તુ મુકી કોઈ હરકત અંતરાય કરવાની નથી તથા કોઈ ઓટલા, પગથીયાનું બાંધકામ પણ કરવાનું નથી.

(૨૬) તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ 'જે.પી. રેસીડન્સી' સ્કીમના તમામ ટાઈટલ પેપર્સ, સ્કીમને આનુસાંગીક તમામ દસ્તાવેજો જોઈ, ચકાસી તપાસેલ છે અને તેનાથી તમોને સંપુર્ણ સંતોષ છે તેવી તમોએ અમોને ખાત્રી આપેલી છે. 'જે.પી. રેસીડન્સી'ની

સ્કીમનું બાંધકામ, ગુણવત્તા તથા તેમાં આપવામાં આવેલ તમામ સગવડો તથા સ્કીમની કોમન એમીનીટીની તમામ પાસાઓથી તમોએ જોઈ તપાસી ચકાસણી કરેલ છે અને તેથી તમામથી તમોને સંતોષ છે અને તમારી કોઈ તકરાર નથી તેવી તમોએ અમોને ખાત્રી આપેલી છે. અને ત્યારબાદ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. તેથી ટાઈટલ અંગે, બાંધકામ અંગે કે સગવડો અંગે તમો લખાવી લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને કરો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજુતીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૭) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા અન્ડરગ્રાઉન્ડ ટાંકીનો વપરાશ 'જે.પી. રેસીડન્સી'ના સભ્યોએ સાથે મળીને કરવાનો રહેશે.

(૨૮) વેચાણ લેનારને મીલકતનો કબજો સોંપ્યાથી પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બંગલામાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા કોઈ ખામી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારના ધ્યાને લાવે અને તેવી ખામી વેચાણ લેનારના લીધે કે તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ વપરાશની ખામીના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય અને વેચાણ આપનાર મારફતે તેવી ખામી દુર કરવી શકય ન હોય તો વેચાણ લેનારને આવી ખામીના રીપેરીંગ અન્વયે અધિનીયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વ્યાજબી વળતર મેળવવા લેનાર હકકદાર રહેશે. પરંતુ તેવી ખામી વેચાણ લેનારની મીલકતની વપરાશની ભુલના કારણે તથા મીલકતના યોગ્ય વપરાશ કરવામાં આવેલ ન હોય કે લેનારના કારણે તેવી ખામી ઉપસ્થિત થયેલ હશે તો લેનાર કોઈપણ વળતર મેળવવા હકકદાર થશે નહીં. તેમજ કોઈપણ ખામી માટે વેચાણ આપનારને કોઈપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામી વેચાણ આપનારના કાબુ બહારના સંજોગોના કારણ કે કોઈ કુદરતી કારણે થયેલ હોય તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા વેચાણ લેનારના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા આવી ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો વેચાણ આપનાર કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને વળતરચુકવવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરાવી આપવાની

વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે. વેચાણ લેનારે મીલકતનુ દર વર્ષે રંગરોગાન કરાવવાનુ રહેશે તેમજ પાણી, નળ, ગટરના પાઈપલાઈનોની નિયમીત રીતે જાળવણી તથા સાફસુફી કરવાની રહેશે તેમજ મીલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ નાખવામાં આવેલા હોય તેની કંપનીઓ મારફતે વપરાશ અંગે જે કોઈ નિયમો તૈયાર કરવામાં આવેલા હોય તે મુજબ વપરાશ કરવાનો રહેશે અને નિયમો વિરૂધ્ધ કોઈ યોગ્ય જાળવણી કરવામાં આવેલ ન હોય તેવા કારણોસર મીલકતમાં કોઈપણ જાતની ખામી ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગે વેચાણ લેનાર જવાબદાર રહેશે. તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ રાખે છે.

(૨૯) બંને પક્ષોના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને .... સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

(૩૦) સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરાર હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૧) અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ રૂા.	ચેક નં.	તારીખ	બેંક

---------------/- અંકે રૂપિયા --------------પુરા

મિલકતનું પરીશિષ્ટ

મોજે ધંધુકા, તાલુકા ધંધુકા, જીલ્લો અમદાવાદના જુના સર્વે નં.૩૧૫/૧+૨ પૈકી ૧, નવો બ્લોક/સર્વે નં.૩૫૦૪ની ૧૦૮૨૪ ચો.મી. તથા જુના સર્વે નં.૩૧૫/૨, નવો સર્વે/બ્લોક નં.૩૭૨૦ની ૬૭૮૦ ચો.મી. એમ મળી ૧૭૬૦૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ 'જે.પી. રેસીડન્સી' નામની સ્કીમના નામની સ્કીમના ટવીન બંગલો/રો-હાઉસ નં.-------ની મીલકત જેના પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ --------- ચો.મી. છે તથા રોડ રસ્તા, કોમન પ્લોટની વરાડે પડતા હીસ્સાની ------ ચો.મી. જમીન એમ મળી કુલ ------ ચો.મી. (કાર્પેટ પ્લોટ એરીયા) તથા ----- ચો.મી. પ્લોટ એરીયા (સુપર બીલ્ટ-અપ) તથા તેમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર, ફર્સ્ટ ફલોર તથા સ્ટેર કેબીનનું ------- ચો.મી. ક્ષેત્રફળનું બાંધકામ આવેલ છે તે બાંધકામ સાથેની મીલકત. જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ :
પશ્ચિમ :
ઉત્તર :
દક્ષિણ :

એ રીતની વિગતો તથા ખુંટ ચાર વચ્ચે આવેલ બાંધકામ સાથેની મીલકત તેના તમામ અસલ હકક અધિકારો સાથે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી લખી આપેલ છે. તે અમો લખીઆપનારાઓને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એટર્નીઝ વીગેરે તમામને સર્વે રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા સહી છે.

ધંધુકા
તા.

અત્રે ------------------------- મત્તુ અત્રે------------------------------શાખ

----------------------------------- ૧. ----------------------------------
(લખી આપનાર)

૧-----------------------------------૨. ----------------------------------

૨-----------------------------------

૩-----------------------------------

૪-----------------------------------
(કન્ફર્મીંગ પાર્ટી)