

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદ ના તાલુકા – સાણંદના મોજે
ગામ મીણપુરમાં આવેલી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા./– અંકે રૂા.
..... પુરાનો

		લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.	
	(૧)	જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદના તાલુકા - સાણંદના મોજે ગામ મણીપુરની સીમના ખાતા નંબર - ૧૦૪૩ ના બ્લોક/સરવે નંબર - ૮૧૭ (જુનો બ્લોક/સરવે નંબર - ૨/૩) ની ૦૦-૬૫-૭૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૬૫૭૬ ચોરસમીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (જેના ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ - ૩૯૪૬ ચોરસ મીટર) વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં "મજકુર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.	
	(૨)	મજકુર જુના બ્લોક નંબર - ૨ ની જમીન સને ૧૯૭૯ ના અરસામાં સીતાબેન તે ઈશ્વરલાલ ચિમનલાલના વિધવા, વિગેરેના માલિકીપણા, કબજા, ભોગવટામાં આવેલી જેઓએ મજકુર જુના બ્લોક નંબર - '૨' ની જમીન (૧) શિવાજી પોપટજી, (૨) વજાજી પોપટજી, (૩) બુધાજી ડાહ્યાજીને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજમાં કન્ફરમીંગ પક્ષકાર તરીકે બાઈ ઈન્દીરાબેન બબુભાઈ રામભાઈ પટેલની વિધવા વિગેરેએ સહીમત્તા કરેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ - ૦૨/૦૪/૧૯૭૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ જે બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - '૬' ના હકકપત્રકમાં તારીખ - ૧૭/૦૩/૧૯૮૦ ના રોજ નોંધ નં. ૧૭૬૮ થી પાડવામાં આવેલ.	
	(૩)	ત્યારબાદ (૧) શિવાજી પોપટજી, (૨) વજાજી પોપટજી, (૩) બુધાજી ડાહ્યાજીએ મજકુર જુના બ્લોક નંબર - '૨' ની જમીન અંગે એક બીજાની સંમતિથી તેઓના કબજા મુજબ પક્ષકારો તથા પંચોના જવાબના આધારે હીસ્સા વહેંચણી કરેલ જે	
		૩	

		બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - 'દ' ના હકકપત્રકમાં તારીખ - ૨૩/૦૨/૧૯૯૫ ના રોજ નોંધ નં. ૨૯૩૭ થી પાડવામાં આવેલ. (૪) ત્યારબાદ શિવાજી પોપટજીનું તારીખ - ૦૮/૦૫/૧૯૯૯ ના રોજ તેમજ મંગુબેન તે શિવાજી પોપટજીની વિધવાનું તારીખ - ૧૪/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજ તેમજ રેવાબેન તે શિવાજી પોપટજીના દિકરી અને જીવણજી ગોપાલજીના પત્નિનું તારીખ - ૦૮/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસિયતનામુ કર્યા સિવાય અવશાન થયેલ હોવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) કાળાજી શિવાજી, (૨) કનુજી શિવાજી, (૩) પ્રકાશકુમાર જીવણજી, (૪) વિષ્ણુકુમાર જીવણજી, (૫) નટવરજી જીવણજી, (૬) જીતેન્દ્ર જીવણજી, (૭) સવિતાબેન તે શિવાજીની દિકરીના નામ મજકુર જમીનમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - 'દ' ના હકકપત્રકમાં તારીખ - ૧૭/૦૧/૨૦૦૬ ના રોજ નોંધ નં. ૩૬૪૨ થી પાડવામાં આવેલ. (૫) ત્યારબાદ કનુજી શિવાજીનું તારીખ - ૧૫/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ તેમજ લીલીબેન તે કનુજી શિવાજીના પત્નીનું કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસિયતનામુ કર્યા સિવાય અવશાન થયેલ હોવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) વિજયભાઈ કનુભાઈ વાઘેલા (૨) સગીર દીલીપભાઈ કનુભાઈ વાઘેલા, (૩) ભાવનાબેન કનુભાઈ વાઘેલા, (૪) સંગીતાબેન કનુભાઈ વાઘેલા ના નામ મજકુર જમીનમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - 'દ' ના હકકપત્રકમાં તારીખ - ૦૫/૧૧/૨૦૧૧ ના રોજ નોંધ નં. ૪૮૨૭ થી પાડવામાં આવેલ. (૬) ત્યારબાદ સવિતાબેન તે શિવાજી દિકરી અને અરજણજી ઠાકોરના પત્નિનું તારીખ - ૨૭/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસિયતનામુ કર્યા સિવાય	

		અવશાન થયેલ હોવાથી તેમના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે (૧) જયોત્સના અરજણજી, (૨) લલીતા અરજણજી, (૩) સગીર ગીતાબેન અરજણજીના નામ મજકુર જમીનમાં વારસાઈ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - '૬' ના હકકપત્રકમાં તારીખ - ૨૧/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ નોંધ નં. ૫૧૭૦ થી પાડવામાં આવેલ. (૭) ત્યારબાદ દિલિપભાઈ કનુભાઈનું નામ સગીર તરીકે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતુ જેઓ પુખ્ત વયના થયેલ જે બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - '૬' ના હકકપત્રકમાં તારીખ - ૨૦/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ નોંધ નં. ૫૧૮૦ થી પાડવામાં આવેલ. (૮) ત્યારબાદ મજકુર બ્લોક નંબર - ૨ નું વિભાજન કરવા અરજી કરતા મે. ડિસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડઝ અમદાવાદના તારીખ - ૧૫/૦૮/૨૦૧૫ ના પત્ર નંબર - ડી.એસ.ઓ./ડી.આર.કે./કે.જે.પી. એસ.આર.નં. ૧૦૦/૧૪-૧૫ હુકમ નં. ડી.એસ.ઓ./ડી.આર.કે./બ્લોક વિભાજન દુરસ્તી/ કે.જે.પી. એસ.આર. નં. ૧૦૦/૧૫-૧૬, તારીખ - ૧૫/૦૮/૨૦૧૫ તથા પુરવણી પત્રક નં. ભરાઈ આવતા તેમાં જણાવ્યા મુજબ મજકુર જુના બ્લોક/સરવે નંબર - ૨/૩, ક્ષેત્રફળ - ૦-૬૫-૭૬ ચોરસ મીટર જમીન (૧) પ્રકાશકુમાર જીવણજી, (૨) વિષ્ણુકુમાર જીવણજી, (૩) નટવરજી જીવણજી, (૪) જીતેન્દ્ર જીવણજી, (૫) ભાવનાબેન કનુભાઈ, (૬) સંગીતાબેન કનુભાઈ, (૭) જયોત્સનાબેન અરજણજી તે મહેન્દ્રજી ઠાકોરના પત્નિ, (૮) લલિતા અરજણજી (૯) સગીર ગીતાબેન અરજણજીના નામે કરવામાં આવેલ જે બાબતના ફેરફારની નોંધ ગામ દફતરે નમુના નંબર - '૬' ના રેકર્ડમાં ફેરફાર પકડવા નોંધ નંબર - ૫૨૬૭, તારીખ - ૧૮/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ હતી.	
		5	

6

		– ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ – ૦૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ પપ૧૫ થી પાડવામાં આવેલ.	
	(૧૨)	ત્યારબાદ મજકુર જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદનાએ તારીખ – ૨૯/૦૭/૨૦૨૦ ના રોજ તેમના હુકમ ક્રમાંક ૧૭૧૪/૦૭/૦૪/૦૧૧/૨૦૨૦ થી આપેલ.	
	(૧૩)	ત્યારબાદ વેચાણ આપનારે મજકુર બ્લોક/સરવે નંબર – ૮૧૭ (જુના બ્લોક/સરવે નંબર – ૨/૩) ની હે.આરે.યો.મી. ૦૦-૬૫-૭૬ ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (૧) નરેન્દ્રભાઈ કાંતિલાલ પટેલ , (૨) દિપ નરેન્દ્રકુમાર પટેલ, (૩) પરાક્રમસિંહ અજીતસિંહ વાઘેલા પાસેથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે બાબતનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – ૧૭/૦૨/૨૦૨૧, ના રોજ અનુક્રમ નંબર – ૨૪૬૧ થી નોંધાયેલ.	
	(૧૪)	ત્યારબાદ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ધ્વારા તારીખ – ૦૮/૧૧/૨૦૨૦ ના રોજ તેમના હુકમ નંબર – પીઆરએમ/૧૩૪/૧૦/૨૦૨૦/૩૬૪ થી મંજૂર કરેલા.	
	(૧૫)	ત્યારબાદ મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ મજકુર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "HAPPY HIGHLAND" ના નામથી રહેણાંકના હેતુ માટેની યોજનાનું બાંધકામ શરૂ કરેલ.	
	(૧૬)	સદરહુ "HAPPY HIGHLAND" યોજનાની ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી ધ્વારા	
			7

		રજીસ્ટ્રેશન નંબર - થી તારીખ - ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. (૧૭) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદના તાલુકા - સાણંદના મોજે ગામ મણીપુરની સીમના ખાતા નંબર - ૧૦૪૩ ના બ્લોક/સરવે નંબર - ૮૧૭ (જુનો બ્લોક/સરવે નંબર - ૨/૩) ની ૦૦-૬૫-૭૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૬૫૭૬ ચોરસમીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (જેના ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ - ૩૯૪૬ ચોરસ મીટર) ઉપર એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે "HAPPY HIGHLAND" ના નામથી ઓળખાય છે તે સ્કીમના જુદા જુદા યુનીટો પૈકીના ફ્લેટ નંબર - જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ -ચોરસ મીટર તથાચોરસ મીટર વોશ એરીયા તથા બાલ્કની એમ કુલ મળીનેચોરસ મીટર બાંધકામ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત તથા સદર યોજનાની જમીનમાં વગર વહેચાયેલાચોરસ મીટર જમીનના હકકો (જેની કકડા વાર વહેચણી ક્યારેય જઈ શકશે નહીં) સહીતની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. (૧૮) સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ હોઈ આપણી વચ્ચે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ જે બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૦૮ (બોપલ) ના સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ - ના રોજ નોંધણી નંબર - થી નોંધાયેલ છે. (૧૯) સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા, ભોગવટાની તમામ બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે જેથી સદરહુ મીલકત વેચાણ આપવાનો અમો સંપૂર્ણ હકક, અને અધિકાર ધરાવીએ છીએ તેથી તેવા હકકોનો ઉપયોગ કરતા સદરહુ મીલકત અમો	

		એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે વાટાઘાટો બાદ નક્કી થયા મુજબની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત રૂ./- અંકે રૂ. પુરામાં વેચાણ આપેલ છે જેના વેચાણ અવેજની રકમ રૂ./- અંકે રૂ. પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે તેથી અમો એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપી સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સોપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલ છે. <u>સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે....</u> રૂ./- અંકે રૂ. પુરા.	
	(૨૦)	એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ રૂ./- અંકે રૂ. પુરા. અમો એકતરફવાળાને મળેલ છે જેની આથી પાકી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા પહોંચ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે તેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી સદરહુ મીલકત તેના તમામ પ્રકારના સહીયારા યાને કોમન તેમજ સ્વતંત્ર યાને આગવા હક્ક, અલાખા, હવાલા ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ છે અને તે આધારે તમો બીજીતરફવાળા સદરહુ મીલકતના માલીક, મુખત્યાર અને કબજેદાર બનેલા છો.	
	(૨૧)	હવેથી સદરહુ મીલકતમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ નથી તેમ છતા	
			9

		સદરહુ મીલકત ઉપર અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો, અલાખો, લાગભાગ, હક્ક, હીસ્સો કે હીત સંબંધ વિગેરે કાંઈપણ કરે કરાવે તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે. (૨૨) સદરહુ મીલકત તેના અસલ હદ હકકો મુજબ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદીકો ચાંદો સુરજ તપે ત્યા સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, ભાડે આપો, તેમાં વસો વસાવો, જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામમાં ફેરફાર કરવા, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો, અગર તમો બીજીતરફવાળાનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર થયા છો અને સદરહુ મીલકત માંથી રિધ્ધિ સિધ્ધિ જે કાંઈ ઉપલબ્ધ થાય તે તમામ તમારા નશીબનું છે રહેશે થશે અને ગણાશે. જેમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો, કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી. (૨૩) પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકતના આજરોજ સુંધીના જે કાંઈ સ્થાનીક, અર્ધ સ્થાનીક, કર, ઉપકર, જમીન મહેસુલ, ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાના શીરે છે જ્યારે આજરોજ પછીથી તેવી તમામ રકમો ભરપાઈ કરવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો. (૨૪) સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાળા આથી સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તેમજ લાગુ પડતા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હક્કદાર રહેશો અને તેમ કરવામાં અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે તમામ સહી સાક્ષી તેમજ જરૂરી લેખ લખાણ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.	
		10	

(૨૫) અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને આપી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ આજ અગાઉ કોઈને ભાડે વેચાણ, ગીરો બક્ષીસ કે એસાઈન કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ જમીન પ્રાપ્તીધારા કે બીજા કોઈપણ ધારા હેઠળ કોઈપણ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી તેમજ સરદહુ મીલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારે દાવાદુવી તકરાર ચાલતા નથી કે મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ખાધા ખોરાકી, પોષાકી કે ઈઝમેન્ટનો હકક આવેલ નથી અને સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજારહીત છે અને સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા અમો એકતરફવાળાને સંપૂર્ણ હકક, અધિકાર છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાની તરફેણમાં સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

(૨૬) વધુમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર અમો એકતરફવાળાએ આજદીન સુધી કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી બેંક કે પેઢી પાસેથી, કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી તેમજ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ જગ્યાએ ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલ નથી.

(૨૭) સદરહુ મીલકત અંગે હવે પછીથી સરકાર શ્રી તથા સ્થાનીક સંસ્થા કે ડેવલોપમેન્ટ એથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઈપણ ચાર્જ ભરવાનો થાય તો તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે તથા ઔડા કે અન્ય

		ઓથોરીટી ધ્વારા ડેવલોપમેન્ટ પ્લાનમાં કોઈપણ જાતના સુધારા વધારા થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની એફ.એસ.આઈ., કોમન પ્લોટ તથા ટેરેસ રાઈટ "એસોસીએશન ઓફ એલોટીની" એટલે કે સોસાયટીની બની રહેશે. (૨૮) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના પ્લાન, તેમજ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલને લગતા અન્ય તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટની ચકાસણી તમામ એડવોકેટ મારફતે કરાવી લીધેલ છે અને જે અંગે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ન હોઈ તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ભરપાઈ કરી આપતા આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ આજરોજ તમારી તરફેણમાં કરી આપેલ છે. (૨૯) સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ ની ગુણવત્તા, બાંધકામનું માપતાલ, તેમજ તેમાં વાપરાયેલ મટીરીયલની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા વિશ્વાસુ સ્ટ્રક્ચર એન્જીનયર મારફતે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે આથી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ સદરહુ મીલકતમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ ની કવોલીટી અંગે તમો બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે અને તમો બીજીતરફવાળાન ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર કરવાની નથી, તેમ છતા અગર ભવિષ્યમાં જો ઘરતીકંપ, પુર, વાવાઝોડુ, જેવી કુદરતી આરફતો ને કારણે સરદહુ મીલકતને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થશે તો તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી આથી આવેલ કુદરતી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા સાડૂ તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા ખર્ચે વીમો ઉતરાવી લેવાનો રહેશે.	
		12	

	(૩૦)	તમો બીજીતરફવાળા કબજો સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી અમો એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવશો અને તે ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે તથા સદરહુ યોજનાના યુનીટોના બંધકામમાં સારી કંપની અને સારી ગુણવત્તાના આઈએસઆઈના માળખા વાળુ મટીરીયલ વાપરવામાં આવેલ છે જે તમામ વસ્તુ/મટીરીયલ/ફીટીંગ અંગેની અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાએ અગાઉથી માહિતી આપેલ છે અને લગભગ દરેક કંપનીઓ ધ્વારા મટીરીયલ/વસ્તુ/ફીટીંગ્સ માટે કંપનીએ નક્કી કાર્ય મુજબની ગેરંટી/વોરંટીઓ (શરતોને આધીન) આપવામાં આવેલ છે અને તેવા કંપની ધ્વારા આપવામાં આવેલા ગેરંટી/વોરંટી કાર્ડ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપી દીધેલ છે તેથી જ્યારે મટીરીયલ/વસ્તુ/ફીટીંગ્સમાં કોઈ ખામી ઉભી થાય તો શક્ય હોય ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનારે લાગુ કંપનીમાં જાતે સંપર્ક કરી ગેરંટી/વોરંટી કાર્ડનો ઉપયોગ (શરતોને આધીન) કરી લેવાનો રહેશે યાને શક્ય હોય ત્યાં સુધી વેચાણ આપનારને હેરાન ગતી કે પરેશાની થાય તેવા કૃત્યો કરવાના નથી તેમજ અગર આવી ખામીઓ માટે અમો એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામી તમો બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય, તો તેવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કામગીરી, સેવાની જોગવાઈ અંગેની ગુણવત્તા, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા	
			13

		તમો બીજીતરફવાળા કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ ધ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહીં કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ દીવાલોમાં ભેજ આવવો નાની મોટી તીરાડ નીકળવી/પડવી તેમજ અગર એસીડ, હારપીક જેવા પ્રવાહીથી બાથરૂમ ધોવામાં આવતા ટાઈલ્સોના સાંધા ખુલી જવા અને તેથી નીચે પાણી બાથરૂમ માંથી લીકેઝ થવું તે સામાન્ય બાબત હોવાથી તેમજ તે અમો એકતરફવાળાની ખામીને કારણે ઉત્પન્ન થયેલ પરીસ્થિતી ન હોવાથી તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.	
	(૩૧)	સદરહુ મીલકતના બાહ્ય એલીવેસનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મીલકતના કોલમ, બીમ, સ્લેબ, લોડ બેરીંગ કે દિવાલો ને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો વેચાણ લેનારે કરવાનું નથી.	
	(૩૨)	સરદહુ યોજનાના સારા વહીવટ સાડૂ ભવિષ્યમાં સભ્યોની બહુમતીથી સર્વિસ સોસાયટીની નોંધણી કરાવવાનું નક્કી થાય તો તમો બીજીતરફવાળાએ પુરતો સાથ અને સહકાર આપવાનો રહેશે તથા તેવી નોંધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીના ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તથા નોંધાયેલ સર્વિસ સોસાયટીની તમામ નીતી નીયમોનું તથા ધારાધોરણોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસેલીટી, કોમન એમીનીટીઝ ની વહીવટ તથા મેન્ટેઈન કરવા સાડૂ વખતો વખત યાને જે તે સમયે જે રકમ નક્કી થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ચુકવી આપવાની રહેશે અને તેમ કરવામાં કસુર થયેથી કોમન એમીનીટીઝ તથા નળ, ગટરનું કનેક્શન બંધ કરી દેવામાં આવશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારની કોઈપણ પ્રકારની તકરાર ચાલશે નહીં.	
			14

(૩૭) સદરહુ કરારની કોઈ જોગવાઈ કોઈપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અંતર્ગત અવ્યવસ્થિત અથવા સમલક્ષમ હશો તો તેવી જોગવાઈને સુધારેલ અથવા રદબાતલ ગણાશે અને જ્યાં સુધી કોઈપણ કાયદા અથવા રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશનને લાગે વળગે છે ત્યાં સુધી તેવી જોગવાઈઓ સદરહુ કરારને માન્ય નહીં ગણાય અને સદરહુ કરારના અમલ સમયે બાકીની જોગવાઈઓ અને રૂલ્સ અને રેગ્યુલેશન માન્ય અને અમલ કરવા યોગ્ય રહેશે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ સાણંદના તાલુકા - સાણંદના મોજે ગામ મણીપુરની સીમના ખાતા નંબર - ૧૦૪૩ ના બ્લોક/સરવે નંબર - ૮૧૭ (જુનો બ્લોક/સરવે નંબર - ૨/૩) ની ૦૦-૬૫-૭૬ હે.આરે.ચો.મી. યાને ૬૫૭૬ ચોરસમીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી બીનખેતીની જમીન (જેના ફાઈનલ પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ - ૩૮૪૬ ચોરસ મીટર) ઉપર એકતરફવાળા ધ્વારા બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ કે જે "HAPPY HIGHLAND" ના નામથી ઓળખાય છે તે સ્કીમના જુદા જુદા યુનીટો પૈકીના ફ્લેટ નંબર - જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ -ચોરસ મીટર તથાચોરસ મીટર વોશ એરીયા તથા બાલ્કની એમ કુલ મળીનેચોરસ મીટરના બાંધકામ ક્ષેત્રફળ વાળી મીલકત તથા સદર યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલાચોરસ મીટર જમીનના હકકો (જેની કકડા વાર વહેંચણી ક્યારેય જઈ શકશે નહીં) સહીતની મીલકત તેના ખુંટચારની વિગત...

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષીણે :

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ અમારી રાજી ખુશીથી તથા અકકલ હોશિયારીથી, શુધ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ વગર, વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને, બીનકેફે હાલતમાં લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ – અમદાવાદ

તારીખ –

એકતરફવાળા – લખી આપનાર:—

"HAREKRUSHNA BUILDCON"

જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા
ભાગીદાર તરીકે પટેલ રાહુલ રસીકભાઈ

સાક્ષી –

(૧) -----

(૨) -----

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

એકતરફવાળા – લખી આપનાર

બીજીતરફવાળા – લખાવીલેનાર

મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ...

એકતરફવાળા – લખી આપનાર

બીજીતરફવાળા – લખાવીલેનાર

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

એકતરફવાળા – લખી આપનાર:—

"HAREKRUSHNA BUILDCON"જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે પટેલ રાહુલ રસીકભાઈ ની સહી ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન

બીજીતરફવાળા – લખાવી લેનાર:—

ની સહી ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન