વેચાણ દસ્તાવેજ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૮૮/અ/૧ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે.ચો.મી.૧-૩૬-૦૭ ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન. જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૯ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની કુલ્લે ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલ ૫૭% હિસ્સાની ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (બ્લોક/સર્વે નં.૮૮/અ/૧ ની ૧૩૬૦૭ ચો.મી. જમીન પૈક વગર વહેંચાયેલ ૫૭% હિસ્સો યાને ૭૭૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ અનુસાર મળવાપાત્ર ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન) ઉપર આર.ડી. ડેવલોપર્સ દ્વારા **''સાંઈ શરણમ''** તથા **''સાંઈ પ્લેટીનમ''** ના નામથી ફલેટો, ઓફીસો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ **ફલેટ/ઓફીસ/દુકાન નં..........,** .... ઉપર આવેલ .... **સ.ચો.વાર યાને કે** .... **સ.ચો.મી.** ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... **સ.ચો.મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકતનો **વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.૧૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા દશ લાખ પુરાનો).**

<u>લખી આપનાર</u> <u>વેચાણ આપનાર</u>	આર.ડી. ડેવલોપર્સ પાન નં.AAVFR 7809 P એ નામની ભાગીદારી પેઢી ઠેકાણું : એ-૨૧, પુજન બંગ્લોઝ, શુકન બંગ્લોઝ સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ. જેના વતી અને તરફથી વહીવકર્તા ભાગીદાર **આલાપ રાજુભાઈ ઉર્ફે રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ** ઉ.વ.આ.૨૯, ધંધો : વેપાર, ધર્મે હિન્દુ, રહેવાસી :- એ-૨૧, પુજન બંલોઝ, શુકન બંગ્લોઝ સામે, નિકોલ-નરોડા રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર લખી આપનારએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો,ભાગીદારો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

<u>લખાવી લેનાર :</u> <u>વેચાણ રાખનાર</u>	 ઉ.વ.: પુ.ત, ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ, ધંધો : ઘરકામ, રહેવાસી : રહેવાસી :

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો બીજીતરફવાળા અગર લખાવીલેનારએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવીલેનારનો તથા તમો લખાવીલેનારના વંશ, વાલી, વારસો,ભાગીદારો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તથા એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

અમો લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર તે તમો લખાવીલેનાર-વેચાણલેનારને આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે....

-: જત :-

૧. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના બ્લોક / સર્વે નં.૮૮ / અ / ૧ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે.ચો.મી.૧-૩૬-૦૭ ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૯ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની કુલ્લે ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી વણવહેચાયેલ ૫૭% હિસ્સાની ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (બ્લોક / સર્વે નં.૮૮ / અ / ૧ ની ૧૩૬૦૭

ચો.મી. જમીન પૈક વગર વહેંચાયેલ ૫૭% હિસ્સો યાને ૭૭૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ અનુસાર મળવાપાત્ર ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન) ઉપર આર.ડી. ડેવલોપર્સ દ્વારા **''સાંઈ શરણમ''** તથા **''સાંઈ પ્લેટીનમ''** ના નામથી ફ્લેટો, ઓફીસો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ **ફ્લેટ/ઓફીસ/દુકાન** નં.........., ... ઉપર આવેલ .... **સ.ચો.વાર યાને કે** .... **સ.ચો.મી.** ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... **સ.ચો..મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ બાનાખત કરારમાં **"સદરહુ મિલકત"** તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૮૮/અ/૧ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે.ચો.મી.૧-૩૬-૦૭ ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૯ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની કુલ્લે ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી વણવહેચાયેલ ૫૭% હિસ્સાની ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (બ્લોક/સર્વે નં.૮૮/અ/૧ ની ૧૩૬૦૭ ચો.મી. જમીન પૈક વગર વહેંચાયેલ ૫૭% હિસ્સો યાને ૭૭૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ અનુસાર મળવાપાત્ર ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન) અમો લખી આપનારે અગાઉ તેના માલીક (૧) આલાપ રાજુભાઈ પટેલ, (૨) રાજુભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, (૩) પિન્કીબેન રાજુભાઈ પટેલ, (૪) પરેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, (૫) ગીતાબેન મંગળભાઈ પટેલ તે જ્યંતિભાઈ શીવાભાઈની પત્ની અને મંગળભાઈની દિકરી, (૬) પટેલ શાંતીલાલ હરગોવનદાસ તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે (૧) પટેલ ભગવાનભાઈ જોઈતારામ, (૨) પટેલ રતીલાલ જીવરામદાસ, (૩) પટેલ શાંતીલાલ હરગોવનદાસ પાસેથી રજી. વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ વેચાણ રાખેલ. જેની નોંધણી અમદાવાદ-૬ (નરોડા) સબ રજી. સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૧૧૯૭૦ થી તા.૦૨-૦૮-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધણી કરાવેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૨૭૯૭ થી પ્રમાણીત થયેલ છે.

૩. સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે તથા વાણિજ્ય હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી (જેમાં ૬૮૬૪ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ૧૩૦૦ ચો.મી. વાણિજયના હેતુ માટે) તારીખ ૨૮-૦૬-૨૦૧૭ ના રોજ જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદનાએ હુકમ નં.સીબી/સીટીએસ-૧/ટી.પી.ઓ./એન.એ./એસ.આર.૦૩/૧૭ થી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધીન આપવામાં આવેલ.તેમજ અ.મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્વારા બાંધકામ માટેની રજાચીઠ્ઠી નં.૮૭૬૫/૦૯૦૫૧૭/એ૮૫૦૩/આર૦/એમ૧ તથા ૮૭૬૪/૦૯૦૫૧૭/એ૮૫૦૨/આર૦/એમ૧ તથા ૮૭૬૬/૦૯૦૫૧૭/એ૮૫૦૪/આર૦/એમ૧ તથા ૮૭૬૭/૦૯૦૫૧૭/એ૮૫૦૧/આર૦/એમ૧ થી તા.૦૫-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

૪. એ રીતે અમો લખી આપનાર **આર.ડી. ડેવલોપર્સ** નામની ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ

જમીન ઉપર ઉપરોકત મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકીય ફલેટો, ઓફીસો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરી આપેલ છે. જે **''સાંઈ શરણમ''** તથા **''સાંઈ પ્લેટીનમ''** ના નામથી ઓળખાય છે.

૫. આમ **"આર.ડી. ડેવલોપર્સ"**દ્વારા આયોજીત સ્કીમ **''સાંઈ શરણમ''** તથા **''સાંઈ પ્લેટીનમ''** માં આવેલ ફલેટ/ઓફીસ/દુકાન નં.........., ... ઉપર આવેલ .... **સ.ચો.વાર યાને** કે .... **સ.ચો.મી.** ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... **સ.ચો.મી.** જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત અમો વેચાણ આપનારાઓની કુલ સંયુકત માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે આજરોજ તમો વેચાણ લેનાર યાને કે બીજીતરફવાળાને નીચેની શરતોએ વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે.જે મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલકત એવી રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે.

૬. અમો વેચાણ આપનાર યાને કે એકતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર યાને કે તમો બીજીતરફવાળાને **રૂા.................../- અંકે રૂપિયા** .... **પુરામાં** કુલ અભરામના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. અને સદરહુ મિલકતની કિંમત તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારાઓને નીચે જણાવ્યા મુજબ ચુકવી આપેલ છે.

:- અવેજ ચુકવ્યાની વિગત :-

રકમ	ચેક નંબર	બેંકનું નામ	તારીખ

એ રીતેના **રૂા.................../- અંકે રૂપિયા** .... પુરા ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાઓને મળી ગયેલ છે જેની આ પહોંચ લખી આપીએ છીએ.

૭. સદરહુ મિલકતનો શાંત અને ખાલી પરોક્ષ કબ્જો આજરોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે.જે બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. અને વેચાણ લેનાર આજરોજ સદરહુ મિલકતના સ્વંતત્ર માલિક કબ્જેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલ છો અને આજરોજ પછી સદરહુ મિલકત પરત્વે એકતરફવાળાનો કોઈ રાઈટ,ટાઈટલ,ઈન્ટરેસ્ટ રહેશે નહીં.

૮. વધુમાં સદર યોજનાનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે પુરુ થઈ ગયેલ છે પરંતુ તેની બિલ્ડીંગ

યુઝ પરમીશન (વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીએટ ઓથોરીટી પાસેથી મેળવવા માટેની બાકી છે. આથી તમો લખાવીલેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન(વપરાશ માટેની મંજુરી) એપ્રોપીએટ ઓથોરીટી તરફથી આપવામાં આવશે ત્યારબાદ જ સદરહુ મિલકતનો તમો વેચાણ લેનાર રહેણાંક તરીકે ઉપયોગ વપરાશ કરી શકશો અને તેની તમો વેચાણ લેનાર પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૯. તેમજ સદર સ્કીમની બી.યુ પરમીશન આવ્યા પહેલા તમો લખાવીલેનાર યાને બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલકતનો કોઈપણ પ્રકારે ઉપયોગ કરશો કરાવશો અને કોઈ અકસ્માત કે નુકશાન થશે તો તે માટેની અમો લખી આપનાર યાને એકતરફવાળાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૦. સદરહુ મિલકત ઉપર વેચાણ આપનારે કોઈપણ જાતનો બોજો કે કોઈપણ જાતની લોન લીધેલ નથી કે સદરહુ મિલકતના ટાઈટલને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ જાતનું કૃત્ય વેચાણ આપનારે કરેલ નથી જેની ખાત્રી અને ભરોસો આપવામાં આવે છે. સદરહુ મિલકત થકી વેચાણ આપનારાઓ કોઈના જામીન થયા નથી કે જામીનગીરીમાં આપેલ નથી.

૧૧. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલતમાં કે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવા-દુવી પેન્ડીંગ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ જાતનું હુકમનામુ થયેલ નથી કે સદરહુ મિલકતને જપ્તી કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

૧૨. સદરહુ મિલકત વેચવી, વેચાવવી નહીં તેઓ કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર ઉપર નિકળેલ નથી કે વેચાણ આપનારને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

૧૩. સદરહુ મિલકત અંગે વેચાણ ગીરો કે બક્ષીસ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈને લખી આપેલ નથી.

૧૪. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને વધુમાં બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ મિલકત અંગેના રેવન્યુ રેકર્ડમાં સરકારી અર્ધ-સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાની કચેરીમાં અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પો.ના રેકર્ડમાં ,ટોરેન્ટ પાવર લી.માં વેચાણ લેનારનું નામ માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવા સારુ તથા મજુકર બાંધકામવાળી મિલકતના વેચાણ લેનારના માલિકી હકકો પુરવા કરવા સારુ વેચાણ લેનારને જયાં જયાં અને જયારે જે દસ્તાવેજો સોગંદનામા, કબુલાતો, જવાબો, સહીઓ અને ખાત્રીઓ આપવા વેચાણ આપનારાઓ કરી આપશે તેની ખાત્રી આપવામાં આવે છે.

૧૫. સદરહુ મિલકતના આજદીન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે તેમ છતાં આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા ટેક્ષ, ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા ગ્રામ પંચાયત વેરો, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પો.ના ટેક્ષ ,ટોરેન્ટ પાવર લી. તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની

જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

૧૬. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કંઈપણ દસ્તાવેજો ,મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામ કાગળો તમો બીજીતરફવાળાએ અમારા વિદ્વાન એડવોકેટ અને એન્જીનીયર પાસે જોવડાવી દીધેલ છે જે કાયદાના નિયમો મુજબ બરાબર છે તેમજ તમામની સહી સિક્કાવાળી ખરી નકલો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો મંજુરીઓ અન્ય કાગળો અમો એકતરફવાળાના કબજામાં રહેશે.

૧૭. વધુમાં મજકુર તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તે અંગે અમો એકતરફવાળા સાથે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

૧૮. સદરહુ યોજનાની સુવિધા તેમજ જાળવણી માટે એક સર્વીસ સોસાયટીની રચવામાં આવેલ છે.તે સર્વીસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું તમો બીજીતરફવાળા માટે ફરજીયાત છે.તેમજ સોસાયટી તરફથી બીલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે થતા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનમાં વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.જો તેમાં ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશો અને આવી સોસાયટી અથવા તેના સભાસદ તમોને પાણી,લીફ્ટ,પાર્કીંગ વગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે તેની સામે તમો બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશો નહીં. જો કે આવી તમામ રકમ,તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે જયારે તમો ભરસો ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

૧૯. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વીસ સોસાયટીના નિયમો તથા પેટા નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવનું પાલન કરવાનું રહેશે.તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/ મેનેજીંગ કમિટી/ જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લેય તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ લીધેલ ફલેટ અન્ય કોઈને ભાડે ,વેચાણ કે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ મીલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ જ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે,વેચાણ,ગીરો કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

૨૦. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ,ચાલીને જવાના રસ્તા,ડ્રેનેજ,વોટર સપ્લાઈ,પાર્કીંગ,સ્ટ્રીટ લાઈટ,અંડરગ્રાઉન્ડ ટાંકી,કંપાઉન્ડ ગાર્ડન ફોયર, લીફ્ટનાં લાઈસન્સ રીન્યુ કરવા માટેનો ખર્ચ વિગેરે આવેલ છે.તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બીલ્ડીંગના અન્ય સહ માલિકો કે સહ કબ્જેદારો તથા સહિયારા સહ માલિકી કબજા હકકો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ ઉપભોગ કરવાનો છે.તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૨૧. વધુમાં સદર બીલ્ડીંગમાં બહારી રંગ-રોગાન તથા ડીઝાઈન, એલીવેશનમાં બીજીતરફવાળાએ કયારેય બદલાવ કરવાનો રહેશે નહીં. પરંતુ સદર બીલ્ડીંગનું સૌદર્ય હમેશા જાળવી રાખવાનું રહેશે તેમજ ભવિષ્યમાં પોતાના યુનિટમાં કયારેય પણ રીનોવેશન કરવાની જરુરીયાત ઉભી થાય તેવું રીનોવેશન એપ્રોપીએટ ઓથોરીટીની મંજુરી લીધા બાદ જ બીલ્ડીંગના અન્ય સભાસદો અડચણરૂપ ન થાય કે બીલ્ડીંગના મુખ્ય સ્ટ્રકચરને કોઈપણ જાતનું નુકશાન ન થાય તે રીતે કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર મિલકતને સંપૂર્ણ રીતે તમો બીજીતરફવાળાએ કયારેય કોઈપણ સંજોગોમાં તોડી શકશો નહીં એટલે કે કોઈપણ જાતનું ન્યુશન્સ કરવાનું રહેશે નહીં જો તેમ કરવામાં કસુર કરવામા આવે તો તેવી મિલકતને ફરીથી મુળ સ્થિતિમાં લાવવા અંગે જે કંઈ પણ ખર્ચ થાય તે ખર્ચ પેન્લટી સહિત તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બીલ્ડીંગના વહીવટ માટે બનાવેલ સંસ્થાને આપવાનો રહેશે.

૨૨. સદર બીલ્ડીંગની દિવાલો કોમન દિવાલો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાને વગર વહેંચાયેલ જમીન વેચાણ કરવામાં આવેલ છે તેથી કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળાએ દિવાલો તથા જમીનોનું વિભાજન કરી શકશે નહીં તેમજ સદર દિવાલો સિંગલ ઈંટની આવેલ હોઈ તેમાં તમો બીજીતરફવાળા નવા કબાટો મુકી શકશે નહીં કે દિવાલને નુકશાન થાય તેવું કૃત્ય કરવાનું રહેશે નહીં.તેમજ દિવાલની પેલી બાજુએ અડોઅડ આવેલા ફલેટોના વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કૃત્યો કરવાના નથી અને તેના ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું રહેશે તેમજ દિવાલની જેમ જ સદર બિલ્ડીંગ,સદર સંપૂર્ણ જમીન વગર વહેંચાયેલ છે તેથી સદર વગર વહેંચાયેલ જમીનનો અલગ હિસ્સો માંગવાનો રહેશે નહીં. તેવી જ રીતે તમો બીજીતરફવાળા સદર બીલ્ડીંગની કોમન સુવિધાઓનું પણ વિભાજન માંગી શકશે નહીં જેની આથી તમો બીજીતરફવાળા બાંહેધરી આપો છો.

૨૩. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે વેચાણ લીધેલ મિલકતનો વિમો આજરોજથી તમારા નામે અન્ય કંપની પાસેથી ઉતારી લેવાનો રહેશે જેનું પ્રીમીયમ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનું રહેશે. જેથી કરીને ભવિષ્યમાં આગ,ભુકંપ,આંતરિક

ધમાલ,યુધ્ધ,વાવાઝોડું,અતિવૃષ્ટિ કે કોઈપણ કુદરતી કે માનવીય હોનારતથી સદર મિલકતને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ પણ પ્રકારની જવાબદારી આજ પછી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ સદર મિલકતનું બી.યુ પરમીશન આવી ગયા પછી સદર મિલકતનો વપરાશ ઉપયોગ કે ભોગવટો કરવાનો રહેશે.

૨૪. વધુમાં અમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના સંડાસ,બાથરૂમ,કિચન તેમજ અન્ય જગ્યાએ વપરાયેલ ટાઈલસ તથા પ્લમ્બીંગ સામાન તેમજ તેનું ફીટીંગ ,સાંધા વિગેરે અમારા જાણકાર વ્યકિતઓએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે જેમાં હાલ કોઈપણ જગ્યાએ ભેજ કે લીકેજ નથી જેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે. તેમ છતાં અમો જાણીએ છીએ કે ટાઈલસ ધોવા માટે જલદપ્રવાહી કે ઘનપ્રદાર્થ વાપરવાથી ટાઈલસ,પાઈપ લાઈન તથા તેમના સાંધામાંથી પાણી લીકેજ થઈ શકે છે જે અંગે તમો બીજીતરફવાળા અમો એકતરફવાળા સામે વાંધો,તકરાર કરશો નહીં.

૨૫. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યના કોઈપણ સર્વીસ ટેક્ષ,વેલ્યુએડેટ ટેક્ષ(વેટ), સેલ્સટેક્ષ તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર કે રાજય સરકાર કે અન્ય ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેકટ કે ઈનડાયરેકટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે જેની અમો એકતરફવાળાની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૬. સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો સ્ટેમ્પ,સ્ટેમ્પ ડયુટી,રજી.ફી , તફાવતની રકમ,નોંધણી રકમ,ટાઈપીંગ ખર્ચ,પ્રીન્ટીંગ ખર્ચ,વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

૨૭. સદરહુ દસ્તાવેજ વાળી મીલકત ઉપર અન્ય કોઈપણ જાતનો બોજો કે લેણું બાકી રહેતું નથી.

૨૮. સદરહુ દસ્તાવેજ વાળી મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાની વેચાણ આપનારે પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૨૯. સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ **નરોડા પોલીસ સ્ટેશન**ની હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે.અને ગુજરાત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારનાં પરિશિષ્ટમાં સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ થતો નથી. જેથી અમદાવાદના મે.કલેકટરશ્રીની પરવાનગી મેળવવાની જરુરીયાત રહેતી નથી.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ હંસપુરાની સીમના બ્લોક/સર્વે નં.૮૮/અ/૧ ની રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ હે.આરે.ચો.મી.૧-૩૬-૦૭ ક્ષેત્રફળ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૦૯ માં સમાવેશ થતા ફાયનલ પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની કુલ્લે ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે. સદરહું ફાઈનલ

પ્લોટ નં.૬૫/૧ ની ૮૧૬૪ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન પૈકી વણવહેંચાયેલ ૫૭% હિસ્સાની ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન (બ્લોક/સર્વે નં.૮૮/અ/૧ ની ૧૩૬૦૭ ચો.મી. જમીન પૈક વગર વહેંચાયેલ ૫૭% હિસ્સો યાને ૭૭૫૬ ચો.મી. જમીન કે જેને ફાઈનલ પ્લોટ અનુસાર મળવાપાત્ર ૪૬૫૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન) ઉપર આર.ડી. ડેવલોપર્સ દ્વારા <u>''સાંઈ શરણમ''</u> તથા <u>''સાંઈ પ્લેટીનમ''</u> ના નામથી ફલેટો, ઓફીસો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેમાં આવેલ **ફલેટ/ઓફીસ/દુકાન નં..........,** .... ઉપર આવેલ .... **સ.ચો.વાર યાને કે** .... **સ.ચો.મી.** ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહું યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતા પોષાતા .... સ.ચો.મી. જમીનનાં વણવહેંચાયેલ હક્ક, હિત, હીસ્સા સહીતની મિલકત.

-: ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતેની સદરહુ મિલકત તેની સાથેના તમામ આનુસંગિક હક્ક અધિકાર સહિત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી,શુદ્ધ-બુધ્ધિ પુર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ વગર સંપૂર્ણ તનમનના સાવધાન પણામાં કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં વાંચી સમજી વિચારી કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે. આ નીચે અમોએ અમારા સ્વહસ્તે હાજર સાક્ષીઓની રૂબરુમાં સહીમત્તા કરી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો,સકસેસરો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેર તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ

તા.

અત્રે.............................મતુ　　　　અત્રે.............................શાખ

<u>લખી આપનાર :</u>　　　　સાક્ષી :

<u>એકતરફવાળા</u>

....　　　　............................

આર.ડી. ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી વહીવકર્તા ભાગીદાર
આલાપ રાજુભાઈ ઉર્ફે રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ - ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખાવીલેનાર</u> :

સહી----------------- -----------------

અંગુઠો

<u>લખી આપનાર</u> :

સહી----------------- -----------------

અંગુઠો

આર.ડી. ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી વહીવકર્તા ભાગીદાર
આલાપ રાજુભાઈ ઉર્ફે રાજેન્દ્રભાઈ પટેલ

- : મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

મિલકત રાખનારની સહી :- ....

મિલકત આપનારની સહી :- ....

-: મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-

મિલકત રાખનારની સહી :- ....

મિલકત આપનારની સહી :- ....