

THE MAPLE SKYWALK

સર્વે / બ્લોક નં. ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ , મોજે તવરા, તા. જી. ભરૂચ

દસ્તાવેજ નં.

તારીખ : / / ૨૦૨૨

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, મોજે ગામ તવરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી બિનખેતીની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨,૪૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી.ની બિનખેતીની જમીન પર “ધ મેપલ સ્કાયવોક” નામથી રહેણાંક/ વાણીજ્ય હેતુસર દુકાન તથા ફ્લેટસનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકીનીટાવરના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.....જેનું બિલ્ટ અપ એરીયા.....ચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) છે તથા જેનો કારપેટ એરીયાચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) થાય છે.તથા અનડીવાયડેડ શેર ઓફ લેન્ડની જગ્યા યાને વરાડે પડતી જગ્યાચો.મી.

-: વેચાણ દસ્તાવેજ:-

આજરોજ તા. ને વાર સને ૨૦૨૨ ના દિને,

ડીરટ્ટીકટ ભરૂચ, સળ ડીરટ્ટીકટ ભરૂચ, મોજે ગામ તવરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી બિનખેતીની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨,૪૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી.ની બિનખેતીની જમીન પર “ધ મેપલ સ્કાયવોક” નામથી રહેણાંક/ વાણીજ્ય હેતુસર દુકાન તથા ફલેટસનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકીનીટાવરાના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.....જેનું બિલ્ડ અપ એરીયા.....ચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) છે તથા જેનો કારપેટ એરીયાચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) થાય છે. તથા અનડીવાયડેડ શેર ઓફ લેન્ડની જગ્યા ચાને વરાડે પડતી જગ્યાચો.મી. થાય છે તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપીયાપૂરાનો.

વેચાણ આપનાર (પ્રથમ પક્ષકાર)	જાતે	ઉ.વર્ષ.આ	ધંધો	સરનામું
બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટી Pan no. AAYFB9687J	-	-	-	નવા તવરા બસ સ્ટેન્ડ, પાસે મુ.પો. તવરા, તા.જી. ભરૂચ. પીનકોડ નં.-૩૮૨૦૧૧
બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટી ના ઓર્થોરાયડ ભાગીદાર તરીકે કૌશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી Pan no.FXBPS1666B Mo. 9537711440	હિન્દુ	૪૩	વેપાર	-ઉપર મુજબ-

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘વેચાણ આપનાર’ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, તે સંબોધનના અર્થમાં ભાગીદારી પેટીના વખતોવખતના ભાગીદારો તેઓના દરેકના વંશ-વાલી-વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યાર ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

વેચાણ લેનાર , (બીજા પક્ષકાર)	જાતે	ઉ.વર્ષ.આ	ધંધો	સરનામું
Pan no. Mo.				

(જેમણે હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ‘વેચાણ લેનાર’ એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે, તે સંબોધનના અર્થમાં તમો પોતે તથા તમારા વખતોવખતના વંશ-વાલી-વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, કુલમુખત્યાર ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત્ અમો પ્રથમ પક્ષવાલા આ વેચાણ દસ્તાવેજ બીજા પક્ષવાલાની તરફેણમાં અને લાભમાં લખી આપી જણાવીએ છીએ કે,

ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, મોજે ગામ તવરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી બિનખેતીની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨,૪૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી.ની બિનખેતીની જમીન પર “ધ મેપલ સ્કાયવોક” નામથી રહેણાંક/ વાણીજય હેતુસર દુકાનતથા ફ્લેટસનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકીનીટાવરના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.....જેનું બિલ્ડ અપ એરીયા.....ચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) છે તથા જેનો કારપેટ એરીયાચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) થાય છે.તથા અનડીવાયડેડ શેર ઓફ લેન્ડની જગ્યા ચાને વરાડે પડતી જગ્યાચો.મી. થાય છે તે મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયાપૂરાથી વેચાણથી આપેલ છે.જેનું વિગતવારનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરેલ છે.

(૧) સદરહું સર્વે નંબર ૬૨/બ વાળી જમીન રણછોડભાઈ છીતાભાઈ ગોહિલના નામે ચાલી આવેલ. જેમની પાસેથી સદરહું જમીન લવેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ ગોહિલનાએ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં.૧૯૭૧ થી તા.૦૪/૦૪/૨૦૦૬ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે.જેની નોંધ નં.૭૩૮૭થી તા.૧૩/૧૭/૨૦૦૬ ના રોજ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. સદરહું સર્વે નંબર ૬૩ પૈકી ૩ વાળી જમીન જેસંગભાઈ ઇશ્વરભાઈ ગોહિલના નામે ચાલી આવેલ. જેમની પાસેથી સદરહું જમીન લવેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ ગોહિલનાએ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં.૧૪૯૨ થી તા.૨૨/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે.જેની નોંધ નં.૭૨૬૨થી તા.૨૩/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ. તથા સદરહું સર્વે નંબર ૬૬/બ વાળી જમીન ના નામે ચાલી આવેલ. જેમની પાસેથી સદરહું જમીન લવેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ ગોહિલનાએ રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નં.૧૪૦૩ થી તા.૦૪/૦૨/૨૦૧૦ ના રોજ ખરીદ કરેલ છે.જેની નોંધ નં. ૮૨૭૫ થી તા.૩૦/૦૭/૨૦૧૦ ના રોજ રેવન્યુ દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ.આમ, લવેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ ગોહિલનાઓ ત્રણેય રે.સ.ન. ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી ખેતીની જમીનના માલીક બનેલા.

(૨) મજકુર બ્લોક/સર્વે નં. ૬૨/બ વાળી જમીન ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો હોય, તે બાબતની બિનખેતીની હેતુ માટેની પરવાનગી ભરૂચ કલેક્ટરશ્રી પાસેથી તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૮૮૬/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૧, તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૧ રોજથી હુકમથી પરવાનગી આપેલ છે.મજકુર બ્લોક/સર્વે નં. ૬૩ પૈકી ૩ વાળી જમીન ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો હોય, તે બાબતની બિનખેતીની હેતુ માટેની પરવાનગી ભરૂચ કલેક્ટરશ્રી પાસેથી તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૯૮૦/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૧, તા.૦૭/૧૨/૨૦૨૧ રોજથી હુકમથી પરવાનગી આપેલ છે.મજકુર બ્લોક/સર્વે નં. ૬૬/બ વાળી જમીન ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ કરવાનો હોય, તે બાબતની બિનખેતીની હેતુ માટેની પરવાનગી ભરૂચ કલેક્ટરશ્રી પાસેથી

તેમના હુકમ ક્રમાંક : ૧૭૮/૨૧/૦૪/૦૭૦/૨૦૨૨ તા.૧૬/૦૩/૨૦૨૨ રોજથી હુકમથી પરવાનગી આપેલ છે.

- (૩) મજકુર રે.સ.નં. ૬૨/બ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૦.૦૦ ચો.મી., ૬૩ પૈકી ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૮૦૦.૦૦ ચો.મી. તથા ૬૬/બ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૦.૦૦ ચો.મી.મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨,૪૦૦.૦૦ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલિક લવેન્દ્રસિંહ રઘુવિરસિંહ ગોહિલનાઆએ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૯૨૪ થીતા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧)કૃણાલસિંહ જનકસિંહ દાયમા(૨) વિભાદેવી કૃણાલસિંહ દાયમા (૩) જનકસિંહ ભીમસિંહ દાયમા(૪) માલતીબેન જનકસિંહ દાયમા(૫) કૌશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી(૬)નિખિલકુમાર નરેન્દ્રસિંહ સોલંકી(૭) કિરણસિંહ ખુમાનસિંહ સોલંકી(૮) ધર્મેન્દ્રસિંહ મહેન્દ્રસિંહ સોલંકીનાઓને વેચાણ આપેલ છે.જેની રેવન્યુ દફતરે નોંધ નં.૧૨૩૧૩ થી તા.૧૬/૦૪/૨૦૨૨ના રોજ નોંધવામાં આવેલી છે.
- (૩) મજકુર રે.સ.નં. ૬૨/બ,૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી જમીનના માલિક બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી તરફથી એકત્રીકરણ ની અરજી બૌડા ભરૂચમાં કરતાંભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ મંડળ(બૌડા) ના એકત્રીકરણ હુકમ ક્રમાંક બૌડા/ એકત્રીકરણ/ ફા.નં./ ૦૬-૨૨/ સિવિ./ વશી/ ૨૪૮૦થી તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ થી એકત્રીકરણ કરવામાં આવેલ છે.
- (૪) મજકુર રે.સ.નં. ૬૨/બ જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૩૦૦.૦૦ ચો.મી., ૬૩ પૈકી ૩ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૮૦૦.૦૦ ચો.મી. તથા ૬૬/બ જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૦.૦૦ ચો.મી.મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨,૪૦૦.૦૦ ચો.મી.વાળી બિનખેતીની ખુલ્લી જમીન છે. જેમાંથી ભરૂચ - અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (બૌડા)ના હુકમ ક્રમાંક બૌડા/ઝેડ-૫/ પ્લોટ વેલીડેશન-ફા.નં.૦૬-૨૨/સિ.વિ./વશી/૨૪૮૧ થી ૨૪૮૪, તા.૦૫/૦૮/૨૦૨૨ના રોજ કરેલ હુકમમાં દર્શાવેલ વેલીડેશન સર્ટિફિકેટ મુજબ ૪૦% લેખે ૪૯૬૦.૦૦ ચો.મી. જમીન લેન્ડ કોન્ટ્રીબ્યુશન તરીકે લેવામાં આવેલ છે. જેમાં પબ્લીક પરપગ માટે પશ્ચિમ દિશાતરફ ૩૦.૦૦ મીટરના સચિત ડી.પી. રોડ માટે ૭૩૮.૫૩ ચો.મી. જમીન કપાત તરીકે દર્શાવેલ છે. બાકીની ૪૨૨૧.૪૭ ચો.મી. જમીન પબ્લીક પરપગ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર હેતુ માટે મળી કુલ ૪૯૬૦.૦૦ ચો.મી. જમીન કપાત બૌડાને કબજો સુપ્રરત કર્યા પછી બાકી રહેલ ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી. જમીન અમો હાલના જમીન માલિકોને રી-કોન્ટ્રીસ્ટીટ્યુટેડ જમીન તરીકે ફાળવેલ છે. તે પ્લાનમાં પીળા રંગથી દર્શાવ્યા મુજબની છે.જેમાં અમોએ “ધ મેપલ સ્કાયવોક” નામથી રહેણાંક તથા વાણીજય હેતુસર બાંધકામ કરેલ છે.
- (૫) મજકુર રે.સ.નં. ૬૨/બ,૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી જમીનના માલિક બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી તરફથી બાંધકામ પરવાનગીની અરજી બૌડા ભરૂચમાં કરતાંભરૂચ-અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ મંડળ(બૌડા) તરફથી પ્લાન નકશા મંજૂર કરી બાંધકામ પરવાનગી હુકમ બૌડા/ બાંધકામ પરવાનગી/ઝેડ-૫/ફા.નં.

૧૪૫૬/સિ.વિ./૧૧/૨૬૦૮ થી ૨૬૧૨, બાંધકામ પરવાનગી નં.૧૪૧૧થી તા. ૧૭/૦૮/૨૦૨૨ ના રોજ થી આપવામાં આવેલ છે.

- (૬) સદરહુ બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટી રજીસ્ટર ભાગીદારી પેટી છે. જે નોટરી રજીસ્ટર રૂબરૂ રજી. નં.૨૨૩/૨૦૨૨ થી તા.૦૮/૦૧/૨૦૨૨ ના રોજ રજીસ્ટર થયેલ છે. જે બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટીનું રજીસ્ટ્રેશન "Form No.-G" રજીસ્ટર નં. GUJVA201797 કરાવેલ છે. આ રે.સ.નં. ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી બિનખેતીની જમીન રેવન્યુ દફતરે બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટીના નામથી ઓળખાય છે. હાલમાં સદરહુ જમીન અમારા માલીકી હકક તથા કબજા ભોગવતાવાળી છે.
- (૭) અમો બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટીના ભાગીદારોને ભાગીદારી પેટી વતી એગ્રીમેન્ટ કરવા, રજીસ્ટર બાનાખત કરવા, વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા સહીતના કામો કરવા માટે તા.ના રોજ નવા તવરા બસ સ્ટેન્ડ, પાસે મુ.પો. તવરા, તા.જી. ભરૂચ મુકામે મીટીંગ બોલાવેલ. જે મીટીંગમાં નકકી કર્યા મુજબ બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટી વતી કૌશિક નરેન્દ્રસિંહ સોલંકીને ઓર્થોરાઇઝડ ભાગીદાર તરીકે સબ-રજીસ્ટર ઓફીસમાં હાજર થઈ એગ્રીમેન્ટ કરવા, રજીસ્ટર બાનાખત કરવા, બાનાખત રદ કરવા, સુધારાનો બાનાખત કરવા રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા, વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા, સુધારાનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા તેમાં સહી કરવા ઓર્થોરાઇઝડ કરી અધિકાર આપેલ છે. જેથી તે રૂએ આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.
- (૮) સદરહુ આખી બિનખેતીની જમીન પર બાંધકામ, વહીવટ, વ્યવસ્થા, વેચાણ કરવાના અમો વેચાણ આપનારે હકક અને અધિકાર છે. જેથી સદરહુ “ધ મેપલ સ્કાયવોક”કોમ્પ્લેક્સમાં ફ્લોર પર આવેલ દુકાન/ ઓફીસ/ફ્લેટ નં..... જેનું વર્ણન પરિશિષ્ટિમાં કરવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી સદરહુ મિલકત તરીકે વર્ણવવામાં આવેલ છે. તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.
- (૯) સદરહુ “ધ મેપલ સ્કાયવોક” યોજનાની વેચાણ દસ્તાવેજમાં પરિશિષ્ટવાળી મિલકત વેચાણ આપનારે કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ THE REAL ESTATE REGULATORY ACT (RERA) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રેલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં નોંધાવેલ છે જેનો RERA Reg. No. છે.

(૧૦) સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપવાનું નકકી કરેલ હોય આપણે એક રજીસ્ટર બાનાખત (એગ્રીમેન્ટ) કરાર કરવામાં આવેલ જે બાનાખત કરાર રજીસ્ટ્રેશન નં..... તા. / /૨૦૨૧ થી ભરૂચ સબ-રજીસ્ટર કચેરી, ભરૂચ ખાતે નોંધાયેલ છે.

(૧૧) મજકુર નીચે જણાવેલ મિલકતના અમો વેચાણ આપનાર એ રીતે સંપૂર્ણ, સંયુક્ત માલિક રહેલા છે, અને તે રીતે વહીવટ, ઉપભોગ કરતા આવેલા છે, અને અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો મજકુર નીચે જણાવેલ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો કે હિત સંબંધ નથી, અને અમો હરેક રીતે મજકુર નીચે જણાવેલી મિલકતની વેચાણ વ્યવસ્થા કરવા માલિક મુખત્યાર છીએ, તેવા હકક અને અધિકારથી વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આવરોજ સદરહુ મિલકત વેચાણથી આપેલ છે.

(૧૨) સબબ, તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ દુકાન/ફલેટ નં..... અમો વેચાણ આપનારે રૂા...../- (અંકે રૂપિયા પુરા) ના અવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને નીચેની વિગતે ચુકતે ચુકવી આપેલ છે.

અવેજની વિગત

અ.નં.	વિગત	રકમ
૧.		
૨.		
	કુલ	

(૧૩) સદરહુ મિલકતનાં વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો વેચાણ આપનારને ઉપરોક્ત વિગત ચુકતે મળી ગઈ છે, અને સદરહુ તમારા અવેજના બદલામાં અમોએ આ અમારી સ્વતંત્ર માલિકની સ્થાવર મિલકત તમોને માલિક તરીકે સુપ્રસ્ત કરી છે. અમો વેચાણ આપનારાઓએ આવ દિન બાદ પરત માંગવા હકકદાર રહેતા નથી. આમ છતાં અમો વેચાણ આપનારા તરફથી કે અમારા વંશ-વાલી-વારસો કે હિસ્સેદારો કે હિત સંબંધ ઘરાવતી કોઈ વ્યક્તિ કે સંસ્થા તરફથી ભવિષ્યમાં પરત મેળવવા કોઈ તર-તકરાર કરવા-કરાવવામાં આવે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂએ રદ્દબાતલ થાય.

- (૧૪) આમ, વેચાણ કિંમત અગર અવેજની કોઈ રકમ અમો વેચાણ આપનારાએ લેવાની રહેતી નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એવી કોઈ તર-તકરાર પણ કરવાની નથી, અને આમ છતાં અમો અગર અમારા તરફે એવી કોઈ તર-તકરાર થાય તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી રદ્દખાતલ ગણાય, તેવી લેખિત બાંહેધરી સહિત વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ ચુકતે થયા બદલની કબુલાત પણ અમે વેચાણ આપનારાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી લખી આપીએ છીએ.
- (૧૫) સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ આ અગાઉ વેચાણ, લોન ગીરો, બંધીસ કે અન્ય પ્રકારે તબદીલ કરેલ નથી કે લખી આપેલ નથી, તેમજ અમો વેચાણ આપનારા સિવાય મજકુર વેચાણ આપેલ નીચે જણાવેલ વિગતની મિલકતમાં કે તે અંગે અન્ય કોઈનો કોઈપણ કોર્ટ કે રેવન્યુ પ્રકરણો કે અન્ય કોઈ કેસ મેટર ચાલતી નથી કે પેન્ડીંગ નથી. અને આ મિલકતમાં લાગભાગ, હક્ક, કિસ્સો કે હિત, ભરણપોષણ સંબંધ નથી. તથા કોઈ પણ ધારા હેઠળ નોટીસ મળેલ નથી, તે સંપૂર્ણ ચોખ્ખે ચોખ્ખી અને બોજા રહિતની આવેલી છે. સદરહું દુકાન/ફ્લેટ ઉપર કોઈનો ખોરાકી, પોષાકી, ભાડુઆત કે અન્ય શખ્સનો દર-દાવો કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. અને જો ભવિષ્યમાં કોઈ કબજા કે ટાઈટલ બાબતે કંઈ પણ ખામી નીકળે તો વેચાણ આપનારાએ તથા અમારા વંશ વાલી વારસોએ તે પોતાના ખર્ચે તથા નુકસાને દૂર કરી ચોખ્ખા કરી આપવાના રહેશે.
- (૧૬) વેચાણ લેનારને આ દસ્તાવેજથી સદર દુકાન/ફ્લેટના નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ અંદરના પ્રિમાઈસીસના હક્કો જ વેચાણ આપેલ છે. તેવા સળબે વેચાણ લેનાર પ્લાનમાં જણાવેલ ઉચાઈ ની અંદરના જ કારપેટ એરીયાના જ હક્કો છે. એવી બાંહેધરી આપી સ્વીકાર કરે છે. અને તેના ઓરજીનલ સ્ટ્રક્ચર/ ડીઝાઇન , રંગ રોગાન કે બાંધકામમાં કોઈ પણ જાતના આંતરિક કે બાહ્ય ફેરફાર કરવાના નથી. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં અનિવાર્ય સંજોગોમાં તમારી માલીકી કબજા ભોગવટાની મિલકતમાં આકસ્મિક અંજોગોમાં રીપેરીંગ કે સુધારા -વધારા કરવાની જરૂર ઉભી થાય તો આજુબાજુના ઉપર નીચેના અન્ય દુકાનદારોની મિલકતને નુકસાન ન થાય તે રીતે અને કોઈનું હિત ન જોખમાય તે રીતે કરવાનું રહેશે. જેમાં વ્યવસ્થાપક કમીટી તેના અન્ય હોદ્દેદારોની પૂર્વમંજૂરી લેવાની રહેશે.
- (૧૭) સદરહું “ધ મેપલ સ્કાયવોક” સંકુલમાં આવેલ તમામ અંદર તેમજ બહારના આંતરિક પેસેજ રસ્તા, ફ્લોરીંગ, પગથીયા, સીડી, દાદર, અને કોમન સ્પેસ, લીફ્ટ પાર્કીંગ, કોમન વોટર ટેન્ક, વેચાણ આપેલ મિલકતની બહારની બાજુના બાંધકામ વિગેરેના ઉપયોગ કે ઉપભોગ તથા અન્ય માલીકો/ કબજેદારોને નડતર નુકસાન ન થાય તે રીતે પોતાના મર્યાદામાં રહીને જણાવેલ જગ્યામાં જ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો છે. સહીયારી સગવડો (કોમન એમીનીટીઝ) નો તમો ભાગ પાડી શકો નહીં કે તમારો સ્વતંત્ર માલીકી હક્ક રહેશે નહીં સહીયારા સુવિધાનું વર્ણન દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. કોઈ પણ દુકાન/ફ્લેટની સામે કોઈ

પણ વાહન ઉભું રાખી શકશે નહીં. જેમાં કોઈ પણ રૂકાવટ, અડચણો કે અવરોધ કરવાનો રહેશે નહીં. અને તે બાબતે જરૂરી સરકારી, અર્ધસરકારી, પંચાતથ વિગેરેનું જે કાંઈ પણ વેરા, શિક્ષણ, ઉપકર, કર, વિગેરે જે કાંઈ પણ ટેક્સ ભાગે આવે તો તે વેચાણ લેનારે ભાગે આવતો ભોગવવો રહેશે. વેચાણ લેનારે કોઈ પણ અડચણ રૂકાવટ અથવા અવરોધ થાય કે સંકુલના લાગતા- વળગતાં અન્ય માલીકો/ કબજેદારોના હક્ક-હિતને ગુકસાન થાય કે તેમની મિલકતના અસ્તિત્વ સામે જોખમ ઉભું થાય તેવી કોઈ વસ્તુઓ/ સ્કોટક પદાર્થ મૂકવાના નથી. સમગ્ર સંકુલ કે તેના કોઈ પણ ભાગના પાઈપ, કોમન સેપ્ટીક ટેન્ક, ખાળકૂવા, ઓવરહેડ ટેન્ક વિગેરે બીજા વેચાણ લેનાર તમામ હોલ્ડરોના હક્ક દાવા અને અધિકારોને ધ્યાનમાં રાખી કોઈ પણ તકલીફ અડચણ રૂકાવટ અને અવરોધ ન પડે તેમ ગુકસાન ન થાય તેવી રીતે વાપરશે.

- (૧૮) સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકત જેમાંઆવેલી છે. તે “ધ મેપલ સ્કાયવોક” કોમ્પ્લેક્ષમાં રોજબરોજના મેઈન્ટેન્સ , વપરાશ માટે પાણી, ગટર લાઈન, ખાળકૂવા કે પાણી માટે બોરીંગ તેમજ અન્ય સુવિધાઓ જેવી કે વોચમેનની વ્યવસ્થા, સફાઈ કામદારની વ્યવસ્થા, મેઈન્ટેન કરવા, કોમન જગ્યાએ સાફસૂફી, પાણી પુરવઠો જાળવવવા, ઇલેક્ટ્રીક મોટર જાળવણી કે અન્ય શ્રમ તથા સામન-સામગ્રીની વ્યવસ્થા, લીફ્ટ, વિજળી ,રંગ- રોગાન, પાર્કીંગ, કોમન ફેસીલીટીની જાળવણી, તેમજ સુખાઘીકારની સુરક્ષા માટે જરૂરી બાબતો તથા વિકાસના કામો કરવામાં આવે તે થતો ખર્ચ દરેક દુકાન/ઓફીસ/ફ્લેટસ હોલ્ડરોએ સહિયારી રીતે ભોગવવો રહેશે તથા ભવિષ્યમાં સદરહુ સંકુલમાં અન્ય કોઈ સગવડો ઉભી કરવાના હેતુસર વેચાણ આપનાર જ જાતે સંસ્થા યા એસેસીએશન કે સોસાયટી બનાવે તે અસ્તિત્વમાં આવ્યેથી તેના સભ્ય ફરજિયાત બનવાનું રહેશે નીતી નિયમો અને બંધારણ પ્રમાણે વ્યવસ્થાપક કમીટીની રચના કરી તેના અન્ય હોદ્દેદારોની નિયુક્તી કરી તે ધ્વારા તેને લગતી ફાળાની રકમ જેવી કે સભ્ય ફી, એકત્રીત ફંડ વિગેરે જે કાંઈ રકમ સહિયારી રીતે સુવિધાઓ માટે ઉધરાવવામાં આવે તો તે તમામ બીજા કોઈ ખાસ ફાળા સહિતની રકમ તમોએ બીન તકરારે આપવાની રહેશે.અને તેના નિયમો તથા સમય સમયના ઠરાવોનું પાલન કરવા વેચાણ લેનારે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં અને જો તેમ છતાં બિનજરૂરી તકરાર ઉભી કરશે તો નીતી નિયમ મુજબ તેની સામે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે જેની પણ બાંહેધરી તથા ખાતરી આપે છે.

વધુમાં વેચાણ લેનાર દરેક હોલ્ડરોએ આજીવન સભ્ય ફી, દાખલ ફી, માસિક ફાળાની રકમ ટ્રાન્સફર ના સંજોગોમાં ફાળાની રકમ અન્ય સુવિધા માટેની ફાળા રકમ તેમજ જરૂરીયાતના સમયે ખાસ ફાળાની રકમ જે આવતી હોય તે તમામ રકમ વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારને જમા કરાવવાની છે.

- (૧૯) સદરહુ મિલકત જેમાં આવેલ “ધ મેપલ સ્કાયવોક” તથા તેના આજુબાજુની ખુલ્લી જમીનમાં વેચાણ લેનાર તથા અન્ય હોલ્ડરોનો હકક, હિત, હિસ્સો નથી. જેથી ભવિષ્યમાં સરકારી નીતી નિયમોની જોગવાઈઓને આધીન રહીને આવી ખુલ્લી જમીન કે એફ.એસ.આઈ.માં અમો લખી આપનારાઓ બીજું આપું સંકુલ ઉભું કરે કે અન્ય કોઈનું આયોજન કરે તેવી બાબત અંગે તમો કે તમારા જેવા બીજા દુકાન/ઓફીસ/ફ્લેટ હોલ્ડરોએ કોઈ પણ જાતનો વિરોધ કે અવરોધ- અટકાવ કરવાનો નથી અને સંપૂર્ણ સાથ સહકર આપવાનો રહેશે.
- (૨૦) અમો વેચાણ આપનારાઓએ સદરહુ કોમ્પલેક્ષને “ધ મેપલ સ્કાયવોક” નામ આપેલ છે જે નામમાં વેચાણ લેનાર કે અન્ય કોઈ પણ કોઈ પણ રીતે ફેરફાર કરવાનો નથી. અને તે બદલી શકશે નહીં.
- (૨૧) મજકુર મિલકતમાં જલ્દીથી સળગી ઉઠે એવો કે અન્ય હાનિકારક પદાર્થ કે માલસામાન વેચાણ લેનાર રાખી શકશે નહિ.
- (૨૨) સદરહુ કોમ્પલેક્ષમાં બીજા દુકાન/ફ્લેટ માલિકોને ન્યુશન્સ થાય તેવું કાર્ય, કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ કે બીજા કોઈને અડચણ થાય કે સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે સુધારો-વધારો કે ફેરફાર પણ કરી શકશે નહિ.
- (૨૩) ભવિષ્યમાં સદરહુ દુકાન/ફ્લેટ કોમ્પલેક્ષના મિલકત પર બાંધકામ કરનાર છીએ. જે બાંધકામ અંગે ભવિષ્યમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરથી ઉપર તરફ બંબુ બાંધવા કે માલ-મટીરીયલ્સ ચઢાવવા માટે જરૂરીયાત ઉભી થાય તો તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની રહેશે નહિ. તથા આંતરીક રસ્તા અને આવવા-જવા માટેના પેસેજની ખુલ્લી જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈપણ ચીજવસ્તુઓ મુકવાની નથી, તેમજ જવા-આવવા માટેના દાદરની આજુબાજુની આવેલ જગ્યામાં ચીજવસ્તુઓ મુકવા માટે કે અન્ય કોઈ રીતે અડચણ ઉભો કરવા ઉપયોગ કરવાનો નથી.
- (૨૪) સદરહુ “ધ મેપલ સ્કાયવોક” કોમ્પલેક્ષમાં તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના કાયદેસરના રહેણાંક /વેપાર ધંધા હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરી શકશે. પરંતુ કોઈપણ ગેરકાયદેસરના ધંધા કે વેપાર હેતુ માટે વપરાશ કરવાનો રહેશે નહિ. સદરહુ તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ આપેલ દુકાન/ફ્લેટ વાળી મિલકતમાં એવું મોટું કોઈપણ પ્રકારનું ઉત્પાદન કે વપરાશ કે જેનાથી કોમ્પલેક્ષની બીલ્ડીંગમાં વાઈબ્રેશન કે નુકશાન પહોંચાડે તેવી કોઈપણ પ્રકારની મશીનરી ગોઠવવાની રહેશે નહીં. તેમજ કુદરતી આકસ્મીક આફત, માનવસર્જિત આફતો અંગેના દુકાન/ફ્લેટ ના વીમા ચાને વીમા પોલીસી ફરજિયાત રીતે દરેક વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે તથા જોખમે લેવાનો રહેશે. અને કાયમ માટે તેના પ્રિમીયમ નિયમીત સમયસર ભરવાના રહેશે જેમાં વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

- (૨૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તેની કોઈ પણ જોગવાઈ કે શરતોના અર્થઘટન અંગે અથવા આ દસ્તાવેજથી ઉપસ્થિત થતી કોઈ પણ બાબત અંગે તમામ વેચાણ લેનાર હોલ્ડરોએ વેચાણ આપનારની સાથે મતભેદ કે તકરાર કે દર-દાવા ઉપસ્થિત હવે કરવાના નથી કે કરશે નહીં. અને જો કરે તે તમામ પ્રકરણો આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી રદબાતલ ગણવાના રહેશે જે બાબતે વેચાણ લેનાર આ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી બાંહેધરી આપે છે જે વેચાણ લેનારના વંશ વાલી-વારસોને પણ બંધનકર્તા રહેશે.
- (૨૬) સદરહું દુકાન/ફ્લેટ કોમ્પ્લેક્સના બાંધકામ તથા સદરહું દુકાન/ફ્લેટ ના સ્ટ્રક્ચર, માપ તથા ડીઝાઇન અને તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલની કવોલીટી ભરૂચ -અંકલેશ્વર શહેરી વિકાસ મંડળ,(બોડા) ભરૂચ આપેલ બાંધકામ પરવાનગી, પ્રમાણપત્ર, પ્લાન વિગેરે તમામ કાગળો અંગે તમો વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે. અને સદરહું મિલકતના ટાઈટલ તેમજ બાંધકામ તેમજ મિલકતના વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ તથા એરીયા બાબતે વેચાણ લેનારે જાતે તપાસી ચોકસાઈ કરેલ હોય તે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારને કોઈ તકરાર નથી.
- (૨૭) આ સરકારશ્રીના RERA ના નિયમ મુજબ દરહું વેચાણ આપેલ મિલકત દુકાન/ફ્લેટ કબજો સોંપ્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન બીલ્ડીંગમાં કે કોઈ સ્ટ્રક્ચરના નાની-નહીવત બાબતની કે સામાન્ય બાબતની ખામી સિવાયની મોટી ખામી બાંધકામમાં કે ગુણવત્તા બાબતે ખામી આવે તો વેચાણ લેનાર અમો વેચાણ આપનારના ધ્યાને લાવશો તો તેવી ખામી વેચાણ લેનારના લીધે ઉત્પન્ન ન થઈ હોય તો અમો વેચાણ આપનાર તે શક્ય હોય ખામી પોતાના ખર્ચે દૂર કરી આપવાની રહેશે. અને એવી ખામી દૂર કરવાનું શક્ય ન હોય તો તે ખામી માટે અધિનીયમ આ કરારમાં જણાવેલ શરતોને આધીન વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી કોઈ ખામી જેમાં વેચાણ આપનારને જવાબદાર ન કરાવી શકાય તેમ હોય અથવા ખામી વેચાણ લેનારથી થયેલ હોય અથવા કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો તેવી ખામી કે અન્ય કોઈ પણ રીતની ખામી માટે વેચાણ આપનાર વળતર ચૂકવવાને પાત્ર રહેશે નહીં. અને કાયદા મુજબ જ નિર્ણય બંને પક્ષકારોને માન્ય ગણાશે.
- (૨૮) સદરહું દસ્તાવેજ કરારની ઉપરોક્ત જોગવાઈ કાયદા અથવા રૂલ્સ રેગ્યુલેશન અંતર્ગત અથવા તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલી પાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો , આવી જોગવાઈઓ, તે કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળના બનાવવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવા જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી તે રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

- (૨૯) સદરહું દુકાન/ફ્લેટ કોમ્પલેક્સના પ્રાપ્ત એફ.એસ.આઇ. અને તેના વપરાશની અને ભવિષ્યની એફ.એસ.આઇ. તથા ટેરેસ અને કોમન એરીયા એસોસીએશન ઓફ એલોટીને વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બીયુ) મળ્યા પછી રહેશે. અને તે (બીયુ) મળ્યા પછી વેચાણ આપનારના હકકો રહેશે નહીં.
- (૩૦) સદરહું વેચાણ આપેલ નીચે જણાવેલ વિગતના મિલકતને લગતા આજદિન સુધીના શિક્ષણ ઉપકર, જમીન મહેસુલ કે કોઈપણ પ્રકારના સરકારી વેરા, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે ભરપાઈ કરી દીધેલા છે, અને જો કોઈ બાકી નીકળે તો તે ભરી આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે. આજદિન પછીના મજકુર વેચાણ આપેલ નીચે જણાવેલ વિગતના મિલકતને લગતા તમામ વેરા, શેષ, શિક્ષણ ઉપકર, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની છે.
- (૩૧) સદરહું વેચાણ આપેલ મિલકત તમો તમારા નામે સરકારી યા અર્ધસરકારી દફતરે, સીટી સર્વે દફતરે, જી.ઈ.બી. દફતરે, ભરૂચ નગરપાલિકા દફતરે, ગ્રામ અગર ખાનગી દફતરે વેચાણ આપનારના નામો ચાલતા હોય, હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહું મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર માલિક થાય હોવાથી અમો વેચાણ આપનારના નામો કમી કરી તમો વેચાણ લેનારના તમારા નામો રેકર્ડમાં દાખલ કરાવી લેવા હકકદાર અને માલિક મુખત્યાર અને હકકદાર છે, અને તેમાં અમારી સહી, ખાતરી, સ્ટેટમેન્ટ, એફીડેવીટ , સંમતિ કે કબૂલાતની જરૂર પડે તો તે અમારે અવેજ લીધા વગર આપવાની છે, અને છતાં જો જવાબ કે સંમતિ ન આપીએ તો તે અંગે આ લેખનો અમારો સંમતિ જવાબ ગણી લેવાનો છે.
- (૩૨) સદરહું વેચાણ આપેલ ઉપર જણાવેલ વિગતની મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને માલિક તરીકે આજરોજ સુપ્રત કર્યો છે. એટલે તમો વેચાણ લેનાર માલિક તરીકે મજકુર વેચાણ આપેલ મિલકતના ત્યારથી સ્વતંત્ર કબજેદાર થયા છે, તેની અમો વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી લેખિત કબુલાત સ્વીકારીએ છીએ. વેચાણ આપેલ મિલકતના કબજા ભોગવટામાં વેચાણ આપનાર તેમના એજન્ટ, વંશ, વાલી વારસો, ભાગીદારો તથા એસાઈનીઓ ઇત્યાદી આ દસ્તાવેજથી પાલન શરતો કોઈ અવરોધ વિદ્વેષ અટકાયત કરશે નહીં અને વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજની શરતોને આધિન શાંતિથી કોઈ પણ જાતના વિરોધ વગર ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધી પાછી નહીં લેવાની શરતે વેચાણ ચોખ્ખી બોનાફાઇડલી સઘાટ વેચાણ આપી તેનો ભોગવટો કરવા સદરહું પ્રિમાઈસીસનું જાતે વેચાણ કરવું વસવું વસાવવમાકે ભાડે કે ગીરો આપવા બક્ષિસ યા વેચાણથી આપવા વિગેરે વેચાણ લેનારને સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર છે સહી.

(33) વિવાદનું નિરાકરણ

પક્ષકારોની વચ્ચે તમામ તકરારોનું મળી સમજીને નિવારણ કરવાનું રહેશે. જો મળી સમજીને તકરારોનું નિવારણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો, તેવી તકરારને રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ, તેને ગુજરાત રેરા ઓથોરીટીઝ સત્તામંડળને સુપ્રરત કરવાની રહેશે.

(૩૪) સદરહું મિલકત ના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ચાર્જ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે, અને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે ભવિષ્યમાં જે કાંઈ ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, દંડ ભરવાનો આવે તો તે પણ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાનો રહેશે. જેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. વધુમાં સરકારશ્રીના પર્વતમાન કાયદા અને જોગવાઈઓ મુજબ જી.એસ.ટી. ઉપરાંત જે સરકારી ટેક્ષની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. તે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપેલ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજના ખર્ચ સાથે અલગથી આપવાનો રહેશે.

-:વેચાણ આપેલ મિલકતનું પરિશિષ્ટ:-

ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, મોજે ગામ તવરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર ૬૨/બ, ૬૩ પૈકી ૩ તથા ૬૬/બ વાળી બિનખેતીની કુલ ક્ષેત્રફળ ૧૨,૪૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન પૈકી ૭૪૪૦.૦૦ ચો.મી.ની બિનખેતીની જમીન પર ““ધ મેપલ સ્કાયવોક”” નામથી રહેણાંક/ વાણીજ્ય હેતુસર દુકાન તથા ફ્લેટસનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે. જે પૈકીનીટાવરના ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં.....જેનું બિલ્ડ અપ એરીયા.....ચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) છે તથા જેનો કારપેટ એરીયાચો.મી. (..... ચો.ફૂટ) થાય છે. તથા અનડીવાયડેડ શેર ઓફ લેન્ડની જગ્યા યાને વરાડે પડતી જગ્યાચો.મી.થાય છે. વરાડે પડતી અનડીવાયડેડ શેર ઓફ લેન્ડ) જગ્યાનો હિસ્સો ફક્ત આંતરિક રસ્તા તથા પાર્કિંગ પેસેજ જગ્યાનો હિસ્સો છે. જે આ દુકાન/ફ્લેટ સાથે ફાળવવામાં આવેલ નથી. ફક્ત આ બાંધકામના એરીયાવાળા દુકાન/ફ્લેટ ના અંદરના પ્રિમાઈસીસ હકકો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. જેની ચતુર્દિશા નીચે મુજબ છે.

ચતુર્દિશા

પૂર્વ :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

દુકાન/ફ્લેટ મિલકત પ્રિમાઈસીસ ફોટાનું શિડયુલ

વેચાણ આપેલ મિલકત નું પોસ્ટલ સરનામું : ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ભરૂચ, મોજે ગામ તપરાની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નંબર દર/બ, દરૂ પૈકીઝ તથા દરૂ/બ ની બીજાખેતીની જમીન પર “ઇ મેપલ સ્કાયવોક” પૈકીનીફ્લોર/ટાવર ઉપર આવેલ દુકાન /ફ્લેટ નં.....વાળી મિલકત.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર એટલે કે વેચાણ આપનાર આદીવાસી જાતીના નથી.

એણી વિગતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે વેચાણ આપનાર અને વેચાણ લેનારે આપણી રાજી-પુશીથી, સ્વેચ્છાએ, કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વિના કે ઘાક-ઘમકી વિના, વાંચી-વંચાવી, સમજી-સાંભળી, તન-મનની સાવધ અને સભાન અવસ્થામાં યાને બિનકેફમાં પુરી અકકલ હોશિયારીમાં કરેલ છે. જે આપણે તથા આપણાં વખતો-વખતનાં વંશ-વાલી-વારસોને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે, સહી અને રહેશે સહી.

અત્રે,..... સહી, તત્રે..... શાખ

વેચાણ આપનાર

.....

૧.

બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટીના
ઓર્થોરાયડ ભાગીદાર

૨.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ આપનારનું નામ	ફોટો	સહી	અંગુઠાનું નિશાન
બાલાજી એન્ટરપ્રાઇઝ ભાગીદારી પેટીના ઓર્થોરાયડ ભાગીદાર			
વેચાણ લેનારનું નામ	ફોટો	સહી	અંગુઠાનું નિશાન
			
			