<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના ગામ મોજે સરખેજની સીમના સર્વે નંબર : ૫૮૦ કે જેનું ક્ષેત્રફળ-૪૭૫૫ સ.ચો.મી. કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૫ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬ કે જેનું ક્ષેત્રફળ- ૨૮૫૩ ફાળવવામાં આવેલ છે તે બિનખેતીની રહેણાક અને વાણિજયના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટો તથા દુકાનોના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે **''પેરેડાઈઝ''** ના નામે ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ **'' '' બ્લોકના ( ) માળે આવેલ ફલેટ નંબર :** તે **ચો.વાર યાને કે ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. /- (અંકે રૂપિયા પુરા)

લખી આપનાર :-

M/S. ZAHEER BUILDCON
એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજી. ઓફીસ -એફ.પી. ૨૬, ટી.પી.૮૫, લક્ઝુરીયા રેસીડેન્સીની સામે, ગુલશને માહેર સ્કુલ રોડ, સરખેજ, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે.
PAN NO. AACFZ0753 F
તેના વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર

ઉ.વ.આ. ...., ધર્મે - મુસ્લીમ, ધંધો :વેપાર,
રહેવાસી :-
(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અગર''લખી આપનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, એડવાઈઝરો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઈનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>લખાવી લેનાર</u> :

ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધર્મે - મુસ્લીમ, ધંધો :નોકરી/વેપાર,

PAN No.
રહેવાસી :-
(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અગર''લખાવી લેનારાઓ'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનારાઓ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

૧.. જત રજીસ્ટેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના ગામ મોજે સરખેજની સીમના સર્વે નંબર : ૫૮૦ કે જેનું ક્ષેત્રફળ-૪૭૫૫ સ.ચો.મી. કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૫ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬ કે જેનું ક્ષેત્રફળ- ૨૮૫૩ ફાળવવામાં આવેલ છે તે બિનખેતીની રહેણાક અને વાણિજયના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટો તથા દુકાનોના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે **''પેરેડાઈઝ''** ના નામે ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ **''   '' બ્લોકના (   ) માળે આવેલ ફલેટ નંબર :** તે **ચો.વાર યાને કે ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી છે તેમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને આવવા જવાના રસ્તાના વાપર ઉપયોગ કરવાના કાયમી હક્કો સહીતની મિલકત કે જેને હવે પછી નીચે **પરિશિષ્ટ**માં વર્ણવેલ છે જે આ બાનાખતના કરારમાં **''સદરહુ મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કની અને વોશ એરીયાનું બાંધકામનો **ક્ષેત્રફળ આશરે ચો.મી.** છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વણવહેચાયેલી, વહેચી ન શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની જમીન સહીતની ફલેટવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ હોય તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને કરી આપીએ છીએ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સદરહુ મિલકત''** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨.. સદરહુ જમીન અગાઉ પુંજાભાઈ લલ્લુભાઈના નામે વારસાઈથી માલિકી હક્કે કબજા ભોગવટામાં આવેલી જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૩૦-૦૫-૧૯૬૦ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૧૯૩૯ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ પુંજાભાઈ લલ્લુભાઈ તા.૧૨-૦૮-૧૯૭૮ ના રોજ તેમની પાછળ કોઈપણ જાતનું વિલ યાને કે વસિયતનામું કર્યા સિવાય તેમના વારસદારો તરીકે (૧)પરસોતમભાઈ પુંજાભાઈ, (૨)ઉકાભાઈ પુંજાભાઈ, (૩)સોમાભાઈ પુંજાભાઈ, (૪)શાંતાબેન પુંજાભાઈ, (૫)મણીબેન તે પુંજાભાઈ લલ્લુભાઈની વિધવાનાઓને મુકીને અવસાન પામેલા જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૦૧-૦૩-૧૯૮૦ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૨૬૪૩ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ઉકાભાઈ પુંજાભાઈ તારીખ : ૨૮-૦૨-૧૯૯૬ ના રોજ તેમની પાછળ કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસિયતનામું કર્યા સિવાય તેમના વારસદારો તરીકે (૧)સુંદરબેન તે ઉકાભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા, (૨)ગુણવંતરાય ઉકાભાઈ, (૩)વિજયભાઈ ઉકાભાઈ, (૪)હર્ષદભાઈ ઉકાભાઈ, (૫)મધુબેન ઉકાભાઈ, (૬)રમીલાબેન ઉકાભાઈનાઓને મુકીને અવસાન પામેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૦૩-૦૪-૨૦૦૪ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૭૨૫ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ શાંતાબેન તે પુંજાભાઈની દિકરી તથા માવજીભાઈના પત્ની તારીખ : ૨૨-૧૦-૨૦૦૫ ના રોજ તેમની પાછળ કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસિયતનામું કર્યા સિવાય તેમના વારસદારો તરીકે (૧)બળવંતભાઈ માવજીભાઈ, (૨)ગુણવંતભાઈ માવજીભાઈ, (૩)પુનમભાઈ માવજીભાઈ, (૪)કૌશિકભાઈ માવજીભાઈ, (૫)ભુપેન્દ્રભાઈ માવજીભાઈનાઓને મુકીને અવસાન પામેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૦૪-૦૩-૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૭૨૬ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મણીબેન તે પુંજાભાઈ લલ્લુભાઈની વિધવા જેઓ તારીખ : ૧૮-૦૭-૧૯૮૨ ના રોજ અવસાન પામેલ જેથી તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૦૩-૦૪-૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં.૪૭૨૭ થી કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ (૧)બળવંતભાઈ માવજીભાઈ, (૨)ગુણવંતભાઈ માવજીભાઈ, (૩)પુનમભાઈ માવજીભાઈ, (૪)કૌશિકભાઈ માવજીભાઈ, (૫)ભુપેન્દ્રભાઈ માવજીભાઈએ સદરહુ જમીનમાં આવેલ તેઓના તમામ હક્ક, હિસ્સા જતા કરેલા અને તેઓનુ નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૦૧-૧૨-૨૦૦૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૪૮૨૮ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ રતનબેન તે પરસોતમભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા જેઓ તારીખ : ૦૪-૦૯-૨૦૦૯ ના રોજ નિ:સંતાન અવસાન પામેલ તેથી તેઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૩-૧૧-૨૦૦૯ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૫૩૩૪ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સોમાભાઈ પુંજાભાઈ તા.૦૧-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ તેમની પાછળ કોઈપણ જાતનું વિલ યાને વસીયતનામું કર્યા સિવાય તેમના વારસદારો તરીકે (૧)રેવાબેન તે સોમાભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા, (૨)જયશ્રીબેન સોમાભાઈ, (૩)ભરતભાઈ સોમાભાઈ, (૪)તૃપ્તીબેન સોમાભાઈનાઓને મુકીને અવસાન પામેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૫-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૪૪૨ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નં. ૫૮૦ ની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૮૫(સરખેજ/મકરબા/ઓકાફ)માં થતા સદરહુ જમીનને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬ ફાળવવામાં આવેલ અને તેનું ક્ષેત્રફળ-૨૮૫૩ સમ.ચો.મી. નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નંબર : સીબી/જમીન-૨/ એન.એ./એસ.આર., ૧૪૮૧/૧૬ થી સદરહુ જમીનને બિન ખેતી રહેણાકીય ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી તારીખ : ૦૪-૧૧-૨૦૧૬ ના રોજ આપેલી અને તે અંગેની એક નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૬૫૫૮ તારીખ : ૨૦-૧૨-૨૦૧૬ થી દાખલ કરવામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મધુબેન ઉકાભાઈ તથા રમીલાબેન ઉકાભાઈનાઓએ સદરહુ જમીનમાં આવેલ તેઓનો હક્ક, હિસ્સો કોઈપણ જાતના અવેજ લીધા વગર તેઓના માતૃશ્રી તથા ભાઈઓની (૧)સુંદરબેન તે ઉકાભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા, (૨)ગુણવંતરાય ઉકાભાઈ, (૩)વિજયભાઈ ઉકાભાઈ, (૪)હર્ષદભાઈ ઉકાભાઈની તરફેણમાં તારીખ : ૧૭-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ ફારગતીના દસ્તાવેજથી જતો કરેલ. જે ફારગતીનો દસ્તાવેજ મહે.સબ-રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૪(પાલડી) ની કચેરીમાં તે જ દિને અનુ.નં.૧૧૭૧૨ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૦-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૮૯૫ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ જયશ્રીબેન સોમાભાઈ તથા તૃપ્તીબેન સોમાભાઈનાઓએ સદરહુ જમીનમાં આવેલ તેઓનો હક્ક, હિસ્સો કોઈપણ જાતના અવેજ લીધા વગર તેઓના માતૃશ્રી તથા ભાઈની (૧)રેવાબેન તે સોમાભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા, (૨)ભરતભાઈ સોમાભાઈની તરફેણમાં તારીખ : ૧૭-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ ફારગતીના દસ્તાવેજથી જતો કરેલ. જે ફારગતીનો દસ્તાવેજ મહે.સબ-રજી.સાહેબશ્રી અમદાવાદ-૪(પાલડી) ની કચેરીમાં તે જ દિને અનુ.નં.૧૧૭૧૪ થી નોંધાયેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તા.૨૦-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૮૯૬ થી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટે બિનખેતીની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટર સાહેબશ્રી અમદાવાદે તેઓના હુકમ નંબર : સીબી/એન.એ./અમદાવાદ/સરખેજ/૫૮૦/ ૯૯૮૭૦૯/૨૦૧૯ થી પરવાનગી તારીખ : ૧૫-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજ આપેલી અને તે અંગેની એક નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ દફતરે ગામ નમુના નંબર : ૬ ના હક્કપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૭૦૬૧ તારીખ : ૧૧-૦૬-૨૦૧૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલી.

આમ (૧)સુંદરબેન તે ઉકાભાઈની વિધવા, (૨)ગુણવંતભાઈ ઉકાભાઈ પરમાર, (૩)વિજયભાઈ ઉકાભાઈ પરમાર, (૪)હર્ષદભાઈ ઉકાભાઈ રોય, (૫)રેવાબેન તે સોમાભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા, (૬)ભરતભાઈ સોમાભાઈ પરમારનાઓ સદરહુ જમીનના સંયુક્ત માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલા.

ત્યારબાદ સદરહું જમીન લખી આપનારે (૧)સુંદરબેન તે ઉકાભાઈની વિધવા, (૨)ગુણવંતભાઈ ઉકાભાઈ પરમાર, (૩)વિજયભાઈ ઉકાભાઈ પરમાર, (૪)હર્ષદભાઈ ઉકાભાઈ રોય, (૫)રેવાબેન તે સોમાભાઈ પુંજાભાઈની વિધવા, (૬)ભરતભાઈ સોમાભાઈ પરમારનાઓ પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ મહે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર : ૯૦૧૩ તારીખ : ૦૯-૦૭-૨૦૧૯ના રોજ નોંધાયેલ છે જે અંગેની પુર્તતા કરી હુકમ તારીખ : ૩૧-૦૭-૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર : ૭૧૦૯ તારીખ : ૦૩-૦૮-૨૦૧૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલી જે લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્રારા તારીખ : ૧૮-૦૯-૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે. તે રીતેની સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી, કબજા, ભોગવટામાં આવેલી.

સદરહુ જમીન ઉપર સ્કીમ સાકાર કરવા અમો લખી આપનારે અમદાવાદ મ્યુનિ. કર્પોરેશનની કચેરીમાં કેસ નંબર : BLNTI/SWZ/110119/CGDCRV/A1766/RO/M1 થી તેમજ રજાચીઠ્ઠી નંબર : 02386/110119/A1766/RO/M1 થી તથા કેસ નંબર : BLNTI/SWZ/110119/CGDCRV/A1767/RO/M1 તેમજ રજાચીઠ્ઠી નંબર : 02387/ 110119/A1767/RO/M1 થી તારીખ : ૦૮-૦૮-૨૦૧૯ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી પરવાનગી આપવામાં આવેલ અને કાયદેસરના મંજુર થયેલા પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અને અમો લખી આપનારે સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે અને સદર સ્કીમ પુરી કરવા માટે વખતો વખત જરૂરી હોય તેવી તમામ પરવાનગી/મંજુરીઓ અમો લખી આપનારે મેળવવાની છે તેમજ સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ પરીપુર્ણ કરી બીયુ પરમીશન/કમ્પલીશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું છે સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવે તે સ્કીમનું નામ **''પેરેડાઈઝ''** આપવામાં આવેલ છે આમ, સદર સ્કીમની માલિકી તથા કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ, કબજો, ભોગવટો અમો લખી આપનારનો છે અને સદર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવાનો હક્ક અમો લખી આપનારનો છે.

લખી આપનારે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ) ના કાયદા અન્વયેના અધિનીયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે તારીખ : ના રોજ અમદાવાદની કચેરીમાં નોંધાવેલ જેનો નોંધણી નંબર : છે.

૩.. ત્યારબાદ સદરહું ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૮૫ ના ફા. પ્લોટ નંબર : ૨૬ તે ૨૮૫૩ ચો.મી. ની બિન-ખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર જે **"પેરેડાઈઝ"** એ નામની રહેણાંકના ફ્લેટોની તથા દુકાનોની યોજના મુકવામાં આવેલ છે. જે યોજનામાં પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોકોનું બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી રજા ચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ઉપરોક્ત વિગતે આપવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદરહું જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર કંપની દ્વારા **"પેરેડાઈઝ"** એ નામની યોજનામાં ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવાનું શરૂ કરેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **સદરહું યોજના** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૪.. સદરહુ જમીનમાં અમો લખી આપનાર કંપનીએ રહેણાંકના ફ્લેટો/દુકાનોની યોજનાનું બાંધકામ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ કરાવવા આર્કીટેક્ટ, એન્જીનીયર, સુપરવાઈઝર, વિગેરેની નિમણુંક કરી તેમજ અન્ય જરૂરી તમામ મંજુરીઓ મેળવી પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરાવી યોજના સાકાર કરવાનું ચાલુ કરેલ છે તે યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે " " **બ્લોકના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર- જેનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે તે મિલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વગર વહેચાયેલ ....ચો.મી.** ના જમીનના હક્કો સહીતની મિલકત નીચે **પરિશિષ્ટ** માં વર્ણવેલ છે તે યોજનાની તમામ માહીતી તેમજ સ્પેસીફીકેશન તથા બાંધકામની માહીતી મેળવી તે મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારે પસંદગી ઉતરતા તે મિલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ રૂા. /- (અંકે રૂપિયા પુરામાં) વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી અને તે અંગેનો રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ બાનાખત અમદાવાદ-૪(પાલડી)ના મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તારીખ : ....ના રોજ અનુ.નં..........થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાનાખતની શરતો અને આપણે વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો લખાવી લેનારે નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની શરતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ.

૫.. એ રીતે નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબના **બ્લોકના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર- જેનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે તે મિલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વગર વહેચાયેલ ....ચો.મી.** ના જમીનના હક્કો સહીતની મિલકત તથા સદરહુ મિલકતમાં આવવા જવાના તમામ હક્કો સહીતની મિલકત કુલ અભરામના દાવે અધાટ વેચાણ રૂા. /- (અંકે રૂપિયા પુરા) માં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે તે મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બી.યુ. પરમીશન મળ્યેથી લેવાનું નક્કી કરેલ છે તે તમો લખાવી લેનારે આથી કબુલ રાખેલ છે.

૬.. આજરોજથી સદરહુ " " **બ્લોકના માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર- જેનો કાર્પેટ એરીયા ચો.મી. છે તે મિલકત તથા યોજનાની**

જમીનમાં વગર વહેચાયેલ ....ચો.મી. ના જમીનના હક્કો સહીતની મિલકતના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર, માલિક થયા છો.

૭.. સદરહુ યોજનાના કોમર્શિયલ યુનિટ યાને કે દુકાનોની આગળનું પાર્કિંગ વાપરવા માટે કોમર્શિયલ યુનિટ યાને કે દુકાનના હોલ્ડર્સ તેમજ તેમના એમ્પલોઈઝ તેમજ વિઝીટરો હક્કદાર રહેશે તેમજ યોજનાના કોમર્શિયલ યુનિટ/દુકાનોના હોલ્ડર્સનો તે સિવાય યોજનામાં કોઈ પાર્કિંગ એલોટ કરવાના નથી તેઓ યોજનાના સેલરમાં અથવા યોજનાની અંદરની તરફ ગ્રાઉન્ડ ફલોર લેવર પર તેઓના વાહન પાર્કિંગ કરવાના નથી અને તેવી જ રીતે જે તે બ્લોકના ફલેટ હોલ્ડરોએ પોતાના બ્લોકમાં તથા સેલરમાં અથવા યોજનાની અંદરની તરફ ગ્રાઉન્ડ લેવલમાં તેઓના વાહન પાર્કિંગ કરવાના છે અને તે જ રીતે યોજનાના રેસીડેન્સીયલ હોલ્ડરોએ તેઓના વાહન દુકાનની વાહન પાર્કિંગ એરીયામાં વાહન પાર્ક કરવાના નથી તે આથી લખાવી લેનાર કબુલ રાખીએ છીએ.

૮.. સદરહુ યોજનામાં અમો લખી આપનારે રેપ્યુટેડ કંપનીની લીફટ ઈન્સ્ટોલ કરેલ છે જેલીફટનું લાઈસન્સ પીરીયોડીકલી રીન્યુ કરવાની જોગવાઈ સરકારશ્રી દ્રારા મુકવામાં આવેલ છે જે અન્વયે હવે ભવિષ્યમાં જ્યારે પણ લીફટનું લાઈસન્સ રીન્યુ કરવાનું થાય ત્યારે તે કામગીરી પરીપુર્ણ કરવાની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી મેઈન્ટેનન્સ, સોસાયટીના નેજા હેઠળ યોજનાના તમામ સભાસદોની સહીયારી રહેશે.

૯.. સદરહુ યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના ધારાધોરણ મુજબ ફાયર સેફટી સીસ્ટમ ઈન્સટોલ કરવામાં આવેલ છે જે હાલમાં વર્કીંગ કન્ડીશનમાં કાર્યરત છે. પરંતુ તે ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું સમીયાન્તરે અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશન દ્રારા નિરીક્ષણ, પરીક્ષણ કરવામાં આવેલ છે. જે નિરીક્ષણ, પરીક્ષણ દરમ્યાન જો ફાયર સીસ્ટમ કાર્યરત ન હોય તો તે અંગે જે કોઈ દંડ યા પરીસ્થિતીનો સામનો કરવાનો આવે તે તમામની સંપુર્ણ જવાબદારી મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના નેજા હેઠળ યોજનાના તમામ સભાસદોની સહીયારી રહેશે.

૧૦.. સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકીના પરકાલેટીંગ વેલ, બોરવેલ લખી આપનારે નિતી નીયમ મુજબ બનાવી આપેલ છે જે અંગે જરૂરી લાયસન્સ પણ મેળવી તેની નકલ પુરી પાડેલ છે જે તમામ સુવિધાઓ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના નેજા હેઠળ તમામ સભાસદોએ નિયમીત મેઈટેન યાને કે વર્કિંગ કન્ડીશનમાં રાખવાની છે

તેમજ તે અંગેના લાયસન્સ નિયમીત રીન્યુ કરાવવાના છે તે તમામની સંપુર્ણ જવાબદારી મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના નેજા હેઠળ યોજનાના તમામ સભાસદોની સહીયારી રહેશે.

૧૧.. સદરહુ યોજનાના ટોપ ફ્લોરની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ યોજનાના તમામ ફ્લેટસ હોલ્ડરનું સહીયારુ કોમન ટેરેસ ગણવાનું છે અને રહેશે તે જે તે ફ્લેટસ હોલ્ડર પોત પોતાના ટોપ ફ્લોરની ઉપર ટેરેસ સહીયારામાં વાપરવા હર હંમેશ હક્કદાર રહેશે જે અંગે કોઈપણ સભાસદે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવાની નથી. વધુમાં સદરહુ કોમન ટેરેસના વહીવટ મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના કોઈપણ સભાસદો કોઈપણ ઉપકરણ મુકવો હોય તો તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે.

૧૨.. અમો લખી આપનાર કંપની યોજનાના મેઈટેનન્સ અર્થે જે મઈન્ટેનસ સોસાયટી બનાવે તે મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત રીતે સભાસદ થવાનું રહેશે તેમજ મેઈટેનન્સ સોસાયટીના નિતી નિયમો, ઠરાવો, વિગેરેનું તમો લખાવી લેનારને ચુસ્ત પણે પાલન કરાવવાનું રહેશે તે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવાનો નથી અને તેઓ કોઈ વાંધો તકરાર કરશો કરાવશો તો તે રદ્દબાતલ ઠરાશે.

૧૩.. સદરહુ યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પાર્કીંગ, કોમન લીફ્ટ, કોમન બોરવેલ, કોમન વોટર ટેન્ક, સીક્યુરીટી ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ યા રીપેરીંગ ખર્ચ જે કાંઈ આવે તે તમામ સભ્યોએ અમો લખી આપનાર કંપની મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી નક્કી કરે તે રીતે વરાડે પડતા માસિક ધોરણે ચુકવવાનો રહેશે તેમજ ખર્ચમાં જે કાંઈ વધઘટ થાય તે જે તે સમયે અમો લખી આપનાર કંપની અગર મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી નક્કી કરે તે પ્રમાણે દરેક સભ્યએ મેઈન્ટેનન્સ ફાળો આપવાનો રહશે. જો તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર નિયમીત પણે ન ચુકવી શકો તો તે રકમ વ્યાજ/દંડ/પેનલ્ટી સહીત તમારી પાસેથી વસુલ કરી શકીશુ તેમજ ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકત તમો લખાવી લેનાર અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરો ત્યારે મજકુર મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી તરફથી ટ્રાન્સફર ફી તથા સોસાયટી ડેવલોપમેન્ટ ચાર્જીસ અંગે જે કાંઈ રકમ નક્કી કરવામાં આવેલ હોય તે રકમ તમારે ચુકવવાની રહેશે અને મજકુર મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીનું લેખિત સંમતિ પત્ર લેવાનું રહેશે તે અંગે તમો લખાવી

લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર લેવા- લેવડાવવાનો નથી અને કોઈ વાંધો તકરાર કરસો - કરાવશો તો તે રદ્દબાતલ ઠરાશે.

૧૪.. સદરહુ મિલકતના અમારા રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તે બાબતની તમો લખાવી લેનારે પાક્કી ખાત્રી કરી લીધેલ છે.

૧૫.. સદરહુ યોજનાની બાહ્ય સુંદરતા જળવાઈ રહે તે હેતુથી સદરહુ યોજનાના ટેરેસ ઉપર યોજનાના કોઈપણ સભ્યોએ જાહેરાતના હોર્ડીંગ્સ મુકવા મુકાવવાના નથી કે કોઈપણ જાતના ટાવર લગાવવાના નથી કે લગાવવા દેવાના નથી તેમજ યોજનાના બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર કરવાના નથી અને યોજનાના આર.સી.સી. સ્ટ્રક્ચસને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી.

૧૬.. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટવાળી મિલકતની આનુસંગીક **''પેરેડાઈઝ''** માં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે અન્ય સહમાલિકો સાથે સહીયારામાં કરવાનો છે તે કોમન સુવિધાઓનો ફક્ત તમો લખાવી લેનારને ફક્ત વાપરવા માટેના જ હક્કો આપવામાં આવેલ છે તેમજ **''પેરેડાઈઝ''** ના અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સામે કોમન સુખ સુવિધા અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો રીપેરીંગ ખર્ચ કરવાનો આવે તો તે અન્ય ફ્લેટ હોલ્ડરો સાથે વરાડે પડતો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે અને રહેશે. સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતનો ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે **''પેરેડાઈઝ''** અન્ય માલિકીનો અડચણ કે અતંરાય થાય તે રીતે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ **''પેરેડાઈઝ''** ના ફ્લેટ હોલ્ડરોના વહીવટ અંગે સોસાયટી કે એસોસીએશનની રચના કરે તો તે સોસાયટી/એસોસીએશનમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત પણે સભ્ય થવાનો રહેશે **તેમજ તે બહુમતીથી જે નિતી નિયમો** બનાવે તેનો તમો લખાવી લેનારે પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજનામાં આવેલ લીફ્ટનો ઉપયોગ ફ્લેટ ધારકોએ તેઓનો સામન લઈ જવા લાવવા માટે કરવાનો નથી.

૧૭.. સદરહુ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ ફ્લેટ વાળી મિલકતના તમામ માપ, બાંધકામ, તથા સ્ટ્રક્ચર તથા તેમાં આપવામાં આવેલ સ્પેશીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ તથા તેનું ફીટીંગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ તથા યોજનાની તમામ સુવિધાઓ તથા તેના લગતા ખર્ચ વિગેરે તમો લખાવી લેનારે જાણકાર માણસને સાથે રાખી જોઈ તપાસી લઈ મજકુર ફ્લેટ વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ છે તેથી તેના માપ, સ્ટ્રક્ચસ, સ્પેશીફીકેશન, બાંધકામ, તથા કોમન સુવિધાઓ

માટે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ જાતની તકરાર રહેતી નથી. તેથી તમો લખાવી લેનારે બાહેંધરી આપેલ છે તેમ છતાં માપ સ્ટ્રક્ચર્સ બાંધકામ સ્પેશીફીકેશન મુજબ ફીટીંગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ તથા કોમન સુવિધાઓ માટે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ જાતના તકરાર કરો, કરાવો તો તે આથી રદ ગણાશે તથા એલીવેશન, સ્ટ્રક્ચર્સ એ જ ફ્લેટની અંદર કે બહાર કરવો કરાવવો નહી તે પણ બાહેંધરી આપીએ છીએ.

૧૮.. સદરહુ યોજનાના ફ્લેટ ધારકોને નીચે જણાવ્યા મુજબ એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ આપવામાં આવેલ છે તે ફ્લેટ ધારકોએ તે મુજબ વાપર ઉપયોગ કરવાનો છે. તેમજ ઉપરોકત કોમન સુવિધાઓમાં તમો લખાવી લેનારે કે અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ કોઈપણ જાતનો અડચણ કે અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ **''પેરેડાઈઝ''** યોજનાના બિલ્ડીંગ સ્ટ્રક્ચરમાં કે એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી તેમજ તેને નુકસાન થાય તેવો કોઈ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે કે અન્ય ફ્લેટ ધારકોએ કરવાનું નથી. તે અંગે તમો લખાવી લેનારે કે યોજના અન્ય કોઈપણ સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરાર તથા લીટીગેશન ઉભા કરવા કરાવવાના નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં આવે તો તે તમામ વાંધા તકરાર રદ ગણાશે.

૧૯.. સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેક્ટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સેવા સંદર્ભમાં લખાવી લેનાર લખી આપનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખી આપનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદની સંપુર્ણ જવાબદારી લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

૨૦.. સદરહુ યોજનાના ઈન્ટીરીયર વર્ક તથા ફર્નિચરની કામગીરી ચાલુ હોય તે દરમ્યાન માલ સામાન લાવતા લઈ જતા અને/અગર ત્યારબાદ ઘરવખરીનો સામાન સીફ્ટ કરતી વખતે યોજનાની કોમન સુખ - સુવિધાઓ યાને કે કોમન એમેનીટીઝને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પહોંચે તો તે નુકશાન ભરપાઈ કરવાની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

૨૧.. સદરહુ મિલકતને લગતા જરૂરી કાગળો, એલોટમેન્ટ લેટર, પેમેન્ટ રીસીપ્ટસ, મંજુરીની ઝેરોક્ષ, પ્લાનની ઝેરોક્ષ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સોપેલ છે. જે તમો લખી આપનારે જોઈ તપાસીને લીધેલ છે.

૨૨.. તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર વચ્ચે કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિવારણ ના થાય તો તેવી તકરાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ સને-૨૦૧૬(રેરા)માં દર્શાવેલ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૩. આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો એવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૪. સદરહું મિલક્ત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ-સરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનારે ભરેલા છે તેમજ આજપછીની સદરહું મિલક્ત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધ-સરકારી વેરાઓ તમો લખાવીલેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

૨૫.. સદરહુ મિલકતનો સમાવેશ સરખેજ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં થતો હોવાથી સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં થતો હોય આ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે જરૂરી અશાંત ધારા હેઠળ પરમિશન મેળવેલ છે.

૨૬.. સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ફી, વકીલ ફી, ઝેરોક્ષ ખર્ચ, ફાઈલ ચાર્જ, કન્સલ્ટીંગ ચાર્જ ઈત્યાદી તમામ તમો લખાવી લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે.

૨૭.. સદરહુ જમીન ઉપર **''પેરેડાઈઝ''** એ નામની યોજના અમો લખી આપનારની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની છે અને સદરહુ મિલકત અમો લખી આપનારે આજ પહેલા તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે બોજામાં કે જોખમમાં મુકેલ નથી કે તેના ઉપર કોઈના જામીન થયેલા નથી

કે તેના ઉપર કોઈ સોલવંશી કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર કોઈપણ રાષ્ટ્રીય કૃત બેંક ખાનગી પેઢી સંસ્થા ટ્રસ્ટ કે ખાનગી વ્યક્તિ પાસેથી લોન લીધેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ કોર્ટની જપ્તી કે અવર જપ્તી કે ટાંચમાં નથી તેમજ સદરહુ મિલકત બાબતે કોઈપણ કાયદા હેઠળ કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ જાતના લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલુ નથી કે પેન્ડીંગ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત વેચવી વેચાવી નહી તેઓ કોઈપણ કોર્ટનો મનાઈ હુકમ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો કબજા હક્ક ખોરાકી પોષાકીનો હક્ક કે ભરણપોષણનો હક્ક નથી તેમજ સદરહુ મિલકત આ રીતે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવા અમો લખી આપનાર માલિક મુખ્તયાર અને હક્કદાર છીએ.

૨૮. આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોઈ એટલા પુરતુ અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૯. પ્રમોટર આ કરાર કરે તે પછી તેઓ આ એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકશે નહી, અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો(ચાર્જ) ઉભો કરશે નહી, અને જો આવો કોઈ સાનગીરો અથવા બોજો ઉભો કરવામાં આવશે, તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે મજકુર (જોગવાઈ) હોય તેમ છતાં, આવો સાનગીરો કે બોજો, એપાર્ટમેન્ટ/પ્લોટ લેનાર અથવા લેવા સંમત થનાર એલોટીના હક્ક અને હિતને અસર થશે નહી.

૩૦. પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ના લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી(નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને અધિનિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ....સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૧. સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ. કોમન

એરીયા તથા ધાબાના હક્ક, હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિમતના અવેજ મળ્યાની વિગત

રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંકની શાખાના તારીખ : ના રોજના ચેક નંબર : થી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારના નામનો આપેલ છે તે.

રૂા. /- અંકે રૂપિયા પુરાનો બેંકની શાખાના તારીખ : ના રોજના ચેક નંબર : થી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારના નામનો આપેલ છે તે.

કુલ રૂા. /- (અંકે રૂપિયા પુરા)

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ કિમતના અવેજની પુરેપુરી રકમ ઉપરની વિગતે અમો લખી આપનારને મળ્યા છે તે મળ્યાની પહોંચ આથી કબુલ રાખીએ છીએ.

-: મિલકતનું પરીશીષ્ટ :-

જત રજીસ્ટેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ - ૪ (પાલડી) ના વેજલપુર તાલુકાના ગામ મોજે સરખેજની સીમના સર્વે નંબર : ૫૮૦ કે જેનું ક્ષેત્રફળ-૪૭૫૫ સ.ચો.મી. કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૮૫ માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬ કે જેનું ક્ષેત્રફળ- ૨૮૫૩ ફાળવવામાં આવેલ છે તે બિનખેતીની રહેણાક અને વાણિજયના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટો તથા દુકાનોના બાંધકામવાળી મિલકત કે જે **''પેરેડાઈઝ''** ના નામે ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ '' '' **બ્લોકના ( ) માળે આવેલ ફલેટ નંબર :** તે **ચો.વાર યાને કે ચો.મી.** કાર્પેટ એરીયાના બાંધકામવાળી છે તેમાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને આવવા જવાના રસ્તાના વાપર ઉપયોગ કરવાના કાયમી હક્કો સહીતની મિલકત તેમાં આવેલ બાલ્કની અને વોશ એરીયાનું બાંધકામનો **ક્ષેત્રફળ આશરે ચો.મી.** છે તે તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વણવહેચાયેલી,

વહેચી ન શકાય તેવી વણવહેચાયેલી વરાડે પડતા હીસ્સાની જમીન સહીતની મિલકત કે જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: ખુંટ ચારની વિગત :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એ રીતે ખુંટ ચારની વચલી મિલકત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી, સોચી, સમજી, વાંચી, વંચાવી, કોઈના કોઈપણ પ્રકારના દાબ-દબાણ, લાલચ, લાગવગ, પ્રલોભન કે શેહ શરમ વગર અમારી રાજીખુશીથી કરેલો છે, જે અમો લખી આપનારને તથા અમારા વંશ,વાલી, વારસો વિગેરેને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ-અમદાવાદ.

તા:- - -૨૦૧૯

અત્રે.......................મતું અત્રે....................શાખ.

લખી આપનાર :-

M/S. ZAHEER BUILDCON

વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર

____

( )

સાક્ષી :-

____

____

રજીસ્ટર્ડ અધીનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરશીષ્ટ.

લખાવી લેનાર :-

....

લખી આપનાર :

M/S. ZAHEER BUILDCON

વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર

____

( )

((૧૭))

<u>સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

<u>મિલકતનો પોસ્ટલ એડ્રેસ :-</u> પેરેડાઈઝ" "બ્લોકના માળે આવેલ ફ્લેટ
નં. , સરખેજ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર :- ....

લખાવી લેનાર :-..

((૧૮))

<u>સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ</u>

મિલકતનો પોસ્ટલ એડ્રેસ :- *પેરેડાઈઝ" "બ્લોકના માળે આવેલ ફ્લેટ નં.* , સરખેજ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર :- ....

લખાવી લેનાર :-....................................

એનેક્ષર

1)Flooring :

Vitrified tiles flooring in all rooms. Anti skid tile flooring in balcony, passage and staircase area.

2)Door :

Decorative main door with wooden frame, all other flush door with stone framing.

3)Windows :

Anodized aluminium window with fully glazed glass shutters of branded quality and stone jambs.

4)Toilets :

Ceramic tiles flooring and dado upto lintel level, good quality bath fittings and sanitary wares.

5)Kitchen :

Granite platform with stainless steel sink, Glazed tile dado upto lintel level.

6)Wall Finishes :

External Double Cost plaster with paint and inside single coat plaster with wall putty finish.

7)Electrification :

Adequate power supply and concealed copper wiring with number of points in all rooms, living room and badroom will be equipped with tv points.

8)Terrace :

China mosaic flooring with water proofing.

એમીનીટીશ

1) Enterance Gate with Adequate Security

2) Children's Play area

3) Automatic Door Elevators

4) Paved Internal Road with Adequate Pole Lights.

5) Senior Citizen Area.

6) 24x7 water supply

7) Fire Safety As per AMC Norms

રજીસ્ટર્ડ અધીનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર :-

M/S. ZAHEER BUILDCON

વતી અને તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ ભાગીદાર

____

લખાવી લેનાર :-

____