"અભિપુષ્પમ્" એ નામની યોજનાના ટાવર ....

.... ફલોર પર આવેલ ફલેટ નં.......... વાળી

સ્થાવર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ

રુા............./- પુરાનો.

આજરોજ તારીખ :   /   /   ને   વાર ના રોજ આ વેચાણ દસતાવેજ લખી લેનાર / એક તરફવાળા :

Mr/Mrs..., Age : Adult,Pan No..........

Residing at : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનારા એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી લેનારા એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટર્સ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જોગ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનાર / બીજી તરફવાળા / મીલકત માલીકો :

વી-૩ એન્ટરપ્રાઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેનો (PAN No.AALFV0569N)છે. તેના તરફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર શ્રી જીગ્નેશ જયંતિભાઈ શાહ, ઉ. વ. : પુખ્ત, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૨૦૮, વી૩ લેન્ડમાર્ક, અટલાદરા પાદરા રોડ, વડોદરા.

જેમને હવે પછી સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જેના શબ્દનાં અર્થમાં લખી આપનાર બીજી તરફવાળી ભાગીદારી પેઢી તથા તેઓના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત આ વેચાણ નો દસ્તાવેજ અમો બીજી તરફવાળા તમો એક તરફવાળાને લખી આપીએ છીએ કે,

અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન જે રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા અને સબ – ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના મોજે ગામ સમા ના રે. સર્વે નં. ૧૩ પૈકી પ્લોટ નં ૭ જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૪૬૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦.૦૦ ચો. મી. તથા રે. સર્વે નં. ૧૩ પૈકી પ્લોટ નં ૮ જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૪૭૦ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૮.૦૦ ચો. મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૮.૦૦ ચો.મી વાળી જમીન અમો બીજી તરફવાળાએ તેના માલીક શ્રી જીતેન્દ્રભાઈ પ્રભુદાસ શાહ પાસેથી વેચાણ રાખેલી હતી તેનો વેચાણ દસ્તાવેજ વડોદરા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં પ્લોટ નં ૭ અને ૮ નો તારીખ : ૧૭/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ અનુ. નં. ૨૩૫૭ અને ૨૩૫૮ થી નોંધણી કરી આપેલો છે. સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો માલીક મુખત્યાર બનેલા છીએ. તે મિલકત રેવન્યુ રેકોર્ડમાં અમો લખી આપનારાઓના નામે ચાલે છે.

સદરહું જમીનનો બીનખેતીનો વાપર ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી વડોદરા કલેકટરશ્રીએ તેમના હુકમ નં. : એલ.એન.ડી.એસ.આર ૧૬૯ / ૬૫ , તારીખ : ૧૪/૦૨/૧૯૬૬ ના રોજ થી બીનખેતીની પરવાનગી આપેલી છે ત્યાર બાદ પ્લોટ નં ૭ અને પ્લોટ નં ૮ વાળી મીલકત નો વડોદરા નાયબ કલેકટરશ્રી એ તેમના હુકમ નં એન.એ.શરતભંગ એસ.આર. ૪૯૯ / ૧૯૯૦ – ૯૧ તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૯૧ થી હુકમ કરેલ છે.

ઉપરોક્ત વર્ણવેલ મિલ્કતમાં વડોદરા મહા નગર સેવા સદને લે–આઉટ પ્લાન મંજુર કરીને રજાચીઠ્ઠી નંબર : વોર્ડ – ૭ / ૨૫૨ / ૨૦૧૭-૨૦૧૮, તારીખ : ૧૭/૦૨/૨૦૧૮, ના રોજ બાંધકામની પરવાનગી આપેલી છે તે પરવાનગીમાં જણાવ્યા મુજબ રહેણાંક એપાર્ટમેન્ટ ટાવર"એ" ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર (૧ x ૫ = ૫ ફ્લેટસ) + સ્ટેર કેબીન + લીફ્ટ મશીન રૂમ તથા ટાવર "બી" ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (પાર્કીંગ + દાદર + લીફ્ટ) + ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફીફ્થ ફ્લોર (૨ x ૫ = ૧૦ ફ્લેટસ) + સ્ટેર કેબીન + લીફ્ટ મશીન રૂમ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. તે પરવાનગીમા જણાવ્યા મુજબ સદરહું જમીનમાં જે યોજના બનાવવાનું આયોજન કરેલું છે તે યોજનાનું નામ "અભિપુષ્પમ્" રાખવામાં આવેલું છે તે યોજનામાં આવેલ ટાવર......... ના .... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... જેનું માપ .... ચો. મી. (બીલ્ટઅપ) તથા .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા બાંધકામવાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રૂા............./- પુરામાં વેચાણ આપેલ છે. જેનો વેચાણ અવેજ ચેક તથા રોકડેથી અમો લખી આપનારાઓને ચુકતે મળી ગયો છે જે મળી ગયાનું અમો સ્વીકારીએ છીએ. જેની અમોએ તમોને પહોંચ તથા પાવતી લખી આપેલ છે અને તે અવેજ મળ્યાના બદલામાં નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી બાંધકામવાળી સ્થાવર મીલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે.

-: વેચાણ આપેલ મીલકતનું વર્ણન :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબ – ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરાના વડોદરાના મોજે ગામ સમા ના રે. સર્વે નં. ૧૩ પૈકી પ્લોટ નં ૭ જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૪૬૯ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦.૦૦ ચો. મી. તથા રે. સર્વે નં. ૧૩ પૈકી પ્લોટ નં ૮ જેનો ટી. પી. સ્કીમ નં. ૧૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૪૭૦ જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૨૮.૦૦ ચો. મી. મળી કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૩૮.૦૦ ચો.મી વાળી જમીનમાં વડોદરા મહા નગર સેવા સદને મંજુર કરેલા લે – આઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલું છે.

તે યોજનાનું નામ "અભિપુષ્પમ્" રાખવામાં આવેલું છે તે યોજનામાં આવેલ ટાવર .... ના ...... ફ્લોર પર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... આવેલ છે. જેમાં બાંધકામ .... ચો. મી. (બીલટઅપ) તથા .... ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા તે ફ્લેટને વરાડે પડતી વણ વહેંચાયેલી જમીન .... ચો. મી. છે, તે ફ્લેટ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો બીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે, જેની ચુતઃસીમા નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

વેચાણ આપેલ મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

સરનામું : ટાવર............ ફ્લેટ નં. ...., "............", સમા, વડોદરા.

લખી લેનાર / એક તરફવાળા ::

....

લખી આપનારા / બીજી તરફવાળા / જમીન માલીકો ::
વી–૩ એન્ટરપ્રઈઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :
શ્રી જીગ્નેશ જયંતિભાઇ શાહ ....

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકત એક તરફવાળ અને બીજી તરફવાળા માટે મિલકત માટેની ખુબ જ જરૂરી વિગતો નીચે પ્રમાણે છે

સદર મિલકત નું કામ પુર્ણ થયેથી સમયસર મિલકતનો કબજો અમો બીજી તરફવાળા એ સોંપવાનો છે. તેમજ કોમન એરીયાનુ તથા ઓક્યુપેશન સર્ટી લાવી આપવાનુ રહેશે.

સદર મિલકતનું નક્કી કરેલ કરાર મુજબ એક તરફવાળએ સમયસર પેમેંટ ચુકવવાનું રહેશે અને જો તમો એક તરફવાળા સમયસર પેમેંટ ચુકાવવામા નિષફળ કે વિલંબ થાય તો તમો

એક તરફવાળા એ અમો બીજી તરફવાળા ઓને વ્યાજ ૧૨ % ચુકવવાના રહેશે. અને જો અમો બીજી તરફવાળા મિલકતનો કબજો સમયસર તમો એક તરફવાળા ન સોપીએ તો તે સમયનું વ્યાજ ૧૨ % અમો ચુકવવાનુ રહેશે.

સદર સ્કીમમાં આવેલ મિલકતનું અમો બીજી તરફવાળ એ તૈયાર કરીને ૧૫ દિવસ ની નોટીસ આપીને એક તરફવાળાને જાણ જકરવાની રહેશે.અને સદર મિલકતનું સંપુર્ણ પણે ચકાશણી કરીને આપેલ તમામ એમીનીટીસ યોગ્ય છે કે નઈ તે ચેક કરી ને એક તરફવાળાએ પ્રત્યક્ષ કબજો લેવાનો રહેશે.

સદર મિલકતનું પજેશન લીધા પછી પાંચ વર્ષ સુધી મિલકતના સ્ટ્રકચર માં કોઈ પણ પ્રકારની તકલીફ થાય તો તે બીજી તરફવાળા એ રીપેરીગ કરી આપવાનું રહેશે. પરંતુ સદર મિલકત ની અંદર એક તરફવાળાએ કોઈપણ જાતનું તોડફોડ, સુધારા વધારા કે સ્ટ્રકચર ને કોઈ પણ જાત નો નુકસાન કરેલ હશે તો તેની તમામ જવાબદારી એક તરફવાળા ની રહેશે.તેવી તમામ સ્પષ્ટ શરતો સાથે સદર મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળા અને બીજી તરફવાળા એ કરેલ છે સદરહું યોજનામાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા પાર્કીગ તેમજ કોમન સુવિધાઓનો સામુહીક વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

સદર બીલ્ડીગના ઉપરના ભાગે આવેલી છેલ્લી ટેરેસનો તમો વેચાણ રાખનાર તમામ સભાસદોનો માલીકી હક્કે વાપર ઉપયોગ કરવાનો હકક રહેશે પરંતુ, ભવિષ્યમાં સદરહું ટેરેસ ઉપર વધારાનું બાંધકામ મળે, તો અમો બીજી તરફવાળા બાંધકામની પરવાંગી મુજબ બાંધકામ માટે વાપર ઉપયોગ કરી શકીશુ. સદરહું યોજનાના કોઈપણ સભાસદે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાનો નથી તેવી સ્પષ્ટ શરત સાથે આ વેચાણનો દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

સદરહું યોજનામાં આવેલ દાદર, પેસેજ તથા પાર્કીગ તેમજ કોમન સુવિધાઓનો સામુહીક વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો રહેશે.

સદર "અભિપુષ્પમ્" એ નામની યોજનાની જમીનમાં, તમોને વેચાણ આપેલી મીલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ ફાળે આવતી જમીનનો હીસ્સો રહેશે.

સદર "અભિપુષ્પમ્" એ નામની યોજનાની ઇમારત ભવિષ્યમાં કોઇ કારણસર પડી જાય તો અથવા તો તેને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો, સદરહું યોજનાના દરેક માલીકોએ વેચાણ આપેલી મીલકતના ભાગ મુજબ, ભાગમાં આવતી મીલકતમાં પોતાના ખર્ચે બાંધકામ અથવા સમારકામ કરી લેવાનું રહેશે.

સદર "અભિપુષ્પમ્" એ નામની યોજનામાં જવા આવવાના રસ્તો, દાદર, કોમન પેસેજ, ઉપર નીચેની પાણીની લાઇનો તથા કોમન ડ્રેનેજ લાઇન તથા કોમન લાઇટ ફીટીંગ તથા પાણીનો બોર, મોટર પંપ વિગેરે જે સુવિધાઓ કરવામાં આવે તેનો ઉપયોગ તમો એક તરફવાળાએ બીજા માલીકો સાથે સહીયારી રીતે કરવાનો રહેશે.

સદર "અભિપુષ્પમ્" એ નામની યોજનામાં વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ નો કોઇ પણ જાતનો સરકારી અર્ધ સરકારી કે જી.એસ.ટી. ટેક્સ તથા મેન્ટેનન્સ લખી લેનારે ચુકવવાનુ રહેશે તેમજ યોજનામાં આવેલ સુવિધાઓ ચાલુ રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવા, જે કાંઇ સાફસુફીનો તથા મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ થાય તથા જે કાંઇ સરકારી વેરા ભરપાઇ કરવાના આવે તે આ યોજનાના તમામ સભાસદોએ વરાડે પડતા ભોગવવાના છે અને રહેશે.

સદર "અભિપુષ્પમ્" એ નામની યોજનાનું મેન્ટેનન્સ કરવા માટે તમામ સહ માલીકો અગર કોઇ મંડળ કે એસોસીએશન રચના કરે તો, તેમાં તમો એક તરફવાળાએ સહકાર આપવાનો છે અને તેના ફરીજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે તથા વરાડે આવતી મેન્ટેનન્સ તથા અન્ય રકમ આપવાની રહેશે.

સદરહું મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ નોંધણી ફી, લખાઇ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાનો છે.

સદર મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તમામ પ્રકારના વેરા, કર, લાઇટ બીલ, ફ્લેટનો કોમન ચાર્જીસ વિગેરે જે કાંઇ આવે તે તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાનાં રહેશે.

ઉપરના વર્ણનવાળી મીલકત અમો બીજી તરફવાળાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે અને તેમાં અમો બીજી તરફવાળા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી. સદર મીલકતના ટાઇટલ ચોખ્ખા કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તે વેચાણ આપવાનો અમોને પુરતો હકક અને અધિકાર છે તેવો પાકો ભરોસો આપીને સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ લખી આપેલ છે.

સદરહું યોજનામાં જવા – આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથે જેવા કે ડ્રેનેજ, ટેલીફોનની લાઇનો, પાણીની લાઇનો, ઇલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની મીલકત ઉપર લખેલા રૂપીયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપી છે, તેમ છતાં કોઇ હકક - દાવો કરતું આવશે તો તે દુર કરી આપવાની જવાબદારી અમારી છે. સદરહું મીલકતના તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલીક થયા છો અને તેનો માલીકી હકકે વાપર ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાની તથા તે ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ કરવા તથા તમોને ફાવે તે રીતે તેનો વાપર વહીવટ કરવા અને વ્યવસ્થા કરાવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે હકકદાર

અને અધિકારી થયા છો જેથી સદર મીલકત ઉપર અમો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોનો કોઇનો કોઇપણ જાતનો હકક - હીત સંબંધ કે લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ કે દર – દાવો રહ્યો નથી.

આ દસ્તાવેજથી તમોને વેચાણ આપેલી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમારા નામ ઉપર રેવન્યુ રેકર્ડમાં, સીટી સર્વે કચેરીમાં, વડોદરા મહાનગર સેવા સદનના દફતરે, એમ.જી.વી.સી.એલ. માં તેમજ લાગતી – વળગતી તમામ સરકારી, અર્ધ – સરકારી કચેરીઓમાં નામફેર કરાવી લેવાને હકકદાર અને અધિકારી થયા છો અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓની સહી – સંમતી જે જે જોઇએ તે કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

સદર બીલ્ડીગમાં આવેલ પાર્કીગ અંગેની વ્યવસ્થા તમામ સભાસદોની સહીયારી રહેશે, ભવિષ્યમાં સદર બીલ્ડીગ ધરતીકંપ કે કુદરતી હોનારતથી સદર બીલ્ડીગ પડી જાય તો તેમાં તમારા ફ્લેટના માપ પ્રમાણે તમારો હકક રહેશે પુરતું નવું બાંધકામ સરકારી તથા અર્ધ સરકારી પરવાનગી લઇને કરી શકશો, તેમજ ધરતીકંપથી થયેલ નુકશાન મુજબ કોઇપણ સભાસદ કોઇપણ જાતનો કોર્ટમાં દાવો કરવાનો કે કરાવવાનો રહેશે નહી તેમ છતાં કોઇ હકક - દાવો નુકશાન અંગે કરો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

સદર મીલકત આ અંગે સરકારી, અર્ધ – સરકારી વેરા, જમીન મહેસુલ અમો લખી આપનાર આજરોજ સુધીના ભર્યા છે તેમ છતાં બાકી નીકળે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમારી છે. અને હવેથી વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા પછીની તારીખથી તમો વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

સદરહું યોજનાની જમીનની માલીકી અમારી પોતાની સ્વતંત્ર માલીકી અને કબજા ભોગવટાની છે તે જમીનમાં જે બાંધકામ થયેલ છે તે બાંધકામ બીજી તરફવાળાની માલીકીનું છે તથા સદરહું જમીનમાં અમારા સિવાય બીજા કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગ - ભાગ, હકક - હીત સંબંધ નથી તથા તે કોઇની જપ્તીમાં નથી તથા કોઇની જામીનગીરીમાં લખી આપી નથી આ મીલકત ઉપર કોઇનો કોઇપણ જાતનો ભરણપોષણનો બોજો નથી તથા તે કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ આપી નથી તથા કોઇએ વળતરમાં લીધી નથી તથા કોઇને બાનાખતથી કે બીજી કોઇપણ રીતે લખી આપી નથી તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો આપીને તમોને આ મીલકત વેચાણ આપી છે, ભવિષ્યમાં જો કોઇ હકક કે હરકતો કરતું આવશે તો તેવી તમામ હરકતો અમો તમોને અમારા ખર્ચે દુર કરી આપીશું ના કરાવી આપીએ અને તે તમારે દુર કરાવવાનો પ્રસંગ આવે તો તેની સર્વે જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારાઓની રહેશે.

સદર યોજનામાં એસોસીએશન રચવાનું નક્કી કરવામાં તો તેમાં દરેક સભાસદે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને તેના તે અંગે શેરફાળો અગર વહીવટી ખર્ચ અલગથી આપવાનો રહેશે તથા એસોસીએશને નક્કી કરેલા નિતી – નિયમોનું પાલન ફરજીયાતપણે કરવાનું રહેશે.

સદરહું સ્કીમમાં કોઇપણ ફલેટમાં મેઇન્ટેનન્સ કરવા માટે તેની ઉપર નીચેના ફ્લેટના માલીકોએ મંજુરી આપવાની રહેશે.

સદર એપાર્ટમેન્ટની સીકયુરીટી અંગે કોઇ સીકયુરીટી ગાર્ડની નિમણુંક કરવામાં આવે તો તેનો પગાર વિગેરેનો ખર્ચ એપાર્ટમેન્ટના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ વરાડે પડતો આપવાનો છે અને રહેશે.

સદરહું "અભિપુષ્પમ્" નામની યોજનાવાળી જમીનમાં કે અન્ય કોઇપણ બાંધકામમાં પોતાનો આગવો ભાગ જુદો પાડી શકશે નહી કે માલિકી માંગી શકાશે નહી. સદર યોજનાની જાહેરાત માટે બનાવેલ / આપેલ બ્રોચર (પેમ્પલેટ) ફકત એલીવેશન દેખાવ માટે બનાવેલ હોઇ, તે મુજબના બાંધકામ કે દેખાવ અંગે યુનીટ વેચાણ લેનારા કોઇપણ પ્રકારે આગ્રહ રાખી શકશે નહી. અને યોજનાના આયોજકો ધ્વારા જરુરીયાત મુજબની સુવિધાઓ માટે કરેલા / કરેલ / થનાર ફેરફારો યોજનાના તમામ યુનીટ વેચાણ લેનારાઓએ માન્ય રાખવાના રહેશે. તે અંગે યોજનાના કોઇપણ યુનીટ વેચાણ લેનારાએ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકારાર કરવા કરાવવાની રહેશે નહી. તેવી સ્પષ્ટતા અને સ્પષ્ટ શરત સાથે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

સદર વેચાણ આપવા નકકી કરેલ મિલકતની બહારના ભાગે કોઇપણ સુધારા વધારા કે ઓપનીંગમાં (બારી, દરવાજા) માં ફેરફાર કરવા કે ડીપશેડમાં કોઇ દબાણ કરવુ કે પ્રોજેકટ કરેલ ગ્રીલ લગાડવાની નથી. તેમજ વેચાણ આપેલ યુનીટની દિવાલ, બારી, દરવાજા વિગેરેની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવાનો નથી કે કરી શકાશે નહી. તથા સ્લેબની ઉપર નીચેના માલિકો સાથેની માલિકી અને દિવાલોની આજુબાજુના માલિકો સાથેની માલિકી સહીયારી રહેશે તેમજ તેનો નિભાવણી, મરામત, નવીન બનાવવા અંગેનો ખર્ચ વિગેરે જે તે યુનીટ માલિકોએ જરુર પડે ત્યારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. અને સદરહું યોજનાના એલીવેશનમાં ફેરફાર થાય તે રીતે અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ બાહય દેખાવમાં એરકન્ડીશનર આઉટ ડોર યુનીટ મુકવાનુ રહેશે નહી. તથા સદર યોજનાના એલીવેશનના દેખાવમાં કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારે ફેરફાર થાય કે આર. સી. સી. સ્ટ્રકચરને કોઇપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવુ કૃત્ય કોઇએ પણ કરવાનુ નથી. કે રસ્તાઓમાં લીફટમાં, પેસેજમાં કોઇને અડચણ પડે તે રીતે માલ સામાન મુકવાનો રહેશે નહી. અને જો તેમ થાય તો તેવા પ્રસંગે અમો લખી આપનારાની કોઇપણ પ્રકારે જવાબદારી રહેશે નહી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારાઓએ અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી વાકેફ થઇ કોઇના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણને વશ થયા વિના અકકલ હોંશિયારીથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે ....મતુ અત્રે .... શાખ

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારા / બીજી તરફવાળા / જમીન માલીકો</u> ::

વી–૩ એન્ટરપ્રઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :

....
શ્રી જીગ્નેશ જયંતિભાઇ શાહ

એક્ષેચર ૧

રેરા હેઠળની નોંધણી પ્રમાણ પત્ર ની નકલ

એક્ષેચર ૨

સેનેટરી , ફીટીંગ વિગેરે ની યાદી

(એપાર્ટમેન્ટ ના વિગત વર્ણનો અને સુવીધાઓ)

(Specification)

ફ્લેટ વાળી મીલકત માં તમામ પ્રકાર ના માલ-સામાન પ્રમાણ ભુત ગુણવત્તા **(Standard)** પ્રમાણેનો ઉપયોગ થશે કે જેમાં

૧. અર્થક્વેક પ્રતિરોધક સ્ટ્રક્ચર ડીઝાઇન કન્સલ્ટન્ટએ સુચવ્યા મુજબ.

૨. દીવાલો ફીનશ-બહારની દીવાલો વેધરપ્રુફ પેન્ટ, અંદરની દીવાલોમાં ૨-કોટ પુટ્ટી, પ્રાઇમર ફીનીશ સાથે.

૩. દરવાજા- મેન ડોર- હાઇ ક્વોલેટી વુડન ફ્રેમ ડોર બન્ને બાજુ વીનઇર પેનલીગ સાથે અને અંદરના ભાગે વુડન ફ્રેમ સાથે લેમીનેટેડ ફ્લશ દરવાજા.

૪. બારી – પાવડોર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ સ્લાઇડીગ બારી

૫. ફ્લોરીગ - દરેક રૂમમાં વિટ્રીફાઇડ ટાઇલ્સ, બાાલકનીમાં એન્ટી-સ્કીડ સીરામીક ટાઇલસ તથા દાદરા પર સ્ટોન થ્રેડસ

૬. રસોડું - ગ્રેનાઇટ પ્લેટફોર્મ એસ એસ શીક સાથે , લીટલ લેવલ સુધી સીરામીક ટાઇલ્સ વોશ એરીયામાં સીરામીક ટાઇલસ દાદો અને નેચરલ સ્ટોન ફલોરીગ

૭. બાથરૂમ – સીલીગ લેવલ સુધી ડીઝાઇનર વોલ ટાઇલ્સ, એન્ટી-સ્કીડ સીરામીક ટાઇલસ ફલોરીગ,ગ્રેનાઇટ/સ્ટોન કાઉન્ટર સીરામીક વોશ બેસીન સાથે, મોઇસ્ચર રસીસટંટ પલાસટર સીલીગ બોર્ડ ઇમલશન પેન્ટ સાથે,સ્ટાનર્ડડ કંપની નુ સેનેટરીવેર્સ અને પ્લંબીગ.

૮. ઇલેકટ્રીફીકેશન - સ્ટાન્ર્ડડ કંપનીના મોડયુલર સ્વીચ, ટી.વી. અને ટેલીફોન પોઇન્ટ, એ.સી. માટેના પાઇપીગ.

૯. દરેક એપાર્ટમેન્ટ માં આર.ઓ વોટર સીસ્ટમ

૧૦. એલોટેડ કાર પાર્કીગ

૧૧. ઓટોમેટીક લીફ્ટ

૧૨. ૨૪ કલાક પાણી ની સપલાય

૧૩. પાવર બેકઅપ સીસ્ટમ લીફટ અને કોમન લાઇટસ માટે.

તદ ઉપરાંત એપાર્ટમેન્ટમાં સામાન્ય સૈગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવશે.

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૨ (એ) મુજબનું શીડ્યુલ

વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનાર / એક તરફવાળા: -

....

બીજી તરફવાળા જમીન માલીકો :-

વી-૩ એન્ટરપ્રઇઝ એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તરફે અને વતી વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :

....

શ્રી જીગ્નેશ જયંતિભાઇ શાહ