

GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA) REGISTRATION NUMBER :-
PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/.....

વેચાણ દસ્તાવેજ

જતા રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા નાં મોજે- હંસપુરા ગામની સીમના ખાતા નંબર-૭ ના સર્વે/બ્લોક નંબર- ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૨-૧૮ યાને કે ૧૦૨૧૮ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૪૧ ની ૬૧૩૧ ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ “Sun-rise Exotica” ના નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નં. ના ફ્લોર ના ફ્લેટ નં..... કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કારપેટ/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, વગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.)ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ચો.મી. વોશ એરીયા, તથા ચો.મી. કોમન દિવાલો આમ મળી કુલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ સ્કીમની સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરાનો.

એક તરફવાળા :- લખી આપનાર	સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ	PAN -AEQFS6519C
લખી આપનાર	SUNRISE DEVELOPERS	
	એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :-સર્વે	
	નંબર-૧૭, ટી.પી.૭૫, ફા.પ્લોટ નંબર-૪૧, હંસપુરા બસ	
	સ્ટોપ સામે, ૧૦૦ ફુટ રોડ, હંસપુરા, અમદાવાદ-૩૮૨૩૩૦	
	ખાતે આવેલ છે તેનાં વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા	
	ભાગીદાર	
	શ્રી નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી	
	(AADHAR NO. 7851 7835 4851)	
	ઉં.વ.આ.૪૮, ધર્મે :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર	
	જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી	
	આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોનો અર્થમાં	
	અમો લખી આપનાર નો તથા અમો લખી આપનારના	
	વંશ, વાલી, વારસો, હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો,	
	એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, તમામ નો તેમાં	
	સમાવેશ થયેલો ગણાશે.	
બીજી તરફવાળા :-	(૧)	
લખાવી લેનાર	(PAN NO.:.....)	
	ઉ.વ. પુષ્પ, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- નોકરી/વેપાર/ઘરકામ	
	આધાર નં.....	
	રહેવાસી:-.....	
	(૨)	
	(PAN NO.:.....)	
	ઉ.વ. પુષ્પ, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- નોકરી/વેપાર	
	આધાર નં.....	
	રહેવાસી:-.....	
	જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી	
	લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોના અર્થમાં તમો	
	લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી,	

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દોના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ,વાલી,

વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો વિગેરે તમામનો તેમાં સમાવેશ થયેલો ગણાશે.

-:: જાત ::-

અમો લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર તે તમો લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનાર ને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી જાહેર કરી જણાવીએ છીએ કે....

⇒ જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા નાં મોજે- હંસપુરા ગામની સીમના ખાતા નંબર-૭ ના સર્વે/બ્લોક નંબર- ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૨-૧૮ યાને કે ૧૦૨૧૮ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૪૧ ની ૬૧૩૧ ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન “ સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે જેને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતમાં “સદરહુ જમીન” અને /અગર “મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

-:: સદરહુ જમીનનો ઇતિહાસ ::-

- ⇒ સદરહુ બ્લોક નંબર-૧૭ મુળ જુના સર્વે નંબર-૩૦/૧ તથા ૩૦/૨ નો બનેલો છે અને જે સદરહુ જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં સને ૧૯૫૧-૫૨ થી માલીક, કબજેદાર તરીકે બબાજી દલાજીના નામે સ્વતંત્ર ચાલતી આવેલ હતી.
- ⇒ ત્યારબાદ સદરહુ ખાતેદાર બબાજી દલાજીનું બીનવસીયતે અવસાન થતાં તેઓના વારસદારો તરીકે (૧) શંકરજી દલાજી (૨) બાઈ ગંગા તે બબાજી દલાજીની વિધવા ના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૧૩.૦૧.૧૯૬૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૧૨૧ થી થયેલ છે.
- ⇒ ત્યારબાદ સદરહુ ખાતેદાર શંકરજી દલાજીનું તારીખ-૦૧/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થતાં તેઓના વારસદારો તરીકે બાઈ સંતોક તે શંકરજી દલાજીની વિધવા, ઈશ્વરજી શંકરજી, લક્ષ્મીબેન શંકરજી, જીવીબેન શંકરજી, શાંતાબેન શંકરજી, લક્ષ્મણજી શંકરજી તથા સગીર બબુબેન શંકરજીના વાલી

તરીકે સંતોકબેનના નામો વારસાઈ હક્કે રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૨૪.૦૮.૧૯૭૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૨૪૩ થી થયેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ સદરહું ખાતેદાર બાઈ ગંગા તે બબાજી દલાજીની વિધવાનું બીનવસીયતે અવસાન થતાં તેઓનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૧૯.૦૩.૧૯૭૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૨૫૪ થી થયેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ સદરહું ખાતેદારો લક્ષ્મીબેન શંકરજી, જીવીબેન શંકરજી તથા શાંતાબેન શંકરજીએ પોતાનો હક્ક હિસ્સો ઈશ્વરજી શંકરજી તથા લક્ષ્મણજી શંકરજીની તરફેણમાં જતો કરેલ અને તેઓના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૧૪.૦૩.૧૯૮૨ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૪૪૮ થી થયેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ સદરહું ખાતેદારો બાઈ સંતોકબેન તે શંકરજી દલાજીની વિધવા, ઈશ્વરજી શંકરજી, લક્ષ્મણજી શંકરજી પાસેથી સદરહું જમીન રજનીકાન્ત કચરાભાઈ, દક્ષાબેન વિજયકુમાર એ એક રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૩૦.૦૮.૧૯૮૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૧૪૬૮ થી થયેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ સદરહું જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરવા અંગે રજનીકાન્ત કચરાભાઈ, દક્ષાબેન વિજયકુમાર એ જીલ્લા કલેક્ટરશ્રીને અરજી કરતા જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેઓના હુકમ નંબર:સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./એસ.આર.૫૬૭/૨૦૧૭, તારીખ-૧૨.૦૨.૨૦૧૮ ના રોજથી સદરહું જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીમાં તબદીલ કરી આપેલ છે જેનો નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૨૨.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૨૮૬૫ થી થયેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ રજનીકાન્ત કચરાભાઈ, દક્ષાબેન વિજયકુમાર પાસેથી સદરહું જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા નાં મોજે- હંસપુરા ગામની સીમના ખાતા નંબર-૭ ના સર્વે/બ્લોક નંબર- ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૨-૧૮ યાને કે ૧૦૨૧૮ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૪૧ ની ૬૧૩૧ ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન (૧) શ્રી બાબુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, (૨) શ્રી નરેશભાઈ

પ્રાગજીભાઈ જોગાણી, (૩) શ્રી જયસુખભાઈ બાલુભાઈ ભંડેરી, (૪) શ્રી ચંદ્રેશભાઈ બાલુભાઈ ભંડેરી, (૫) શ્રી પ્રાગજીભાઈ જેરામભાઈ પટેલ, (૬) શ્રી રાજેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૭) શ્રી દિપક રણછોડભાઈ સુતરીયા, (૮) શ્રી ફલજીભાઈ ગોકલદાસ પટેલ, (૯) શ્રી પુર્વીશભાઈ ફલજીભાઈ પટેલ, (૧૦) શ્રી સુબોધભાઈ મનુભાઈ સાવલીયા, (૧૧) શ્રી રજનીકાન્ત મોહનભાઈ ડોબરીયા, (૧૨) શ્રી સંજયકુમાર છગનભાઈ પટેલ નાઓએ એક રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મહે. સબ-રજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૫૭૭૮ થી તારીખ-૨૩.૦૮.૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં તારીખ-૦૪.૦૮.૨૦૧૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર-૩૦૨૨ થી થયેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ-૧૭.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા નાં મોજે-હંસપુરા ગામની સીમના ખાતા નંબર-૭ ના સર્વે/પ્લોટ નંબર-૧૭ ની હે.આરે.યો.મી. ૧-૦૨-૧૮ યાને કે ૧૦૨૧૮ યો.મી. વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૧ ની ૬૧૩૧ ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી, (૨) શ્રી રાજેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ જોગાણી, (૪) શ્રી બાબુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, (૫) શ્રી હિંમતભાઈ માધાભાઈ પટેલ, (૬) શ્રી દિપક રણછોડભાઈ સુતરીયા, (૭) શ્રી હિતેન્દ્ર મનુભાઈ પટેલ, (૮) શ્રી ફલજીભાઈ ગોકલદાસ પટેલ, (૯) શ્રી પુર્વીશભાઈ ફલજીભાઈ પટેલ, (૧૦) શ્રી પ્રિથ્વી પ્રવીણગિરી ગૌસ્વામી નાઓએ (૧) શ્રી બાબુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, (૨) શ્રી નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી, (૩) શ્રી જયસુખભાઈ બાલુભાઈ ભંડેરી, (૪) શ્રી ચંદ્રેશભાઈ બાલુભાઈ ભંડેરી, (૫) શ્રી પ્રાગજીભાઈ જેરામભાઈ પટેલ, (૬) શ્રી રાજેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૭) શ્રી દિપક રણછોડભાઈ સુતરીયા, (૮) શ્રી ફલજીભાઈ ગોકલદાસ પટેલ, (૯) શ્રી પુર્વીશભાઈ ફલજીભાઈ પટેલ, (૧૦) શ્રી સુબોધભાઈ મનુભાઈ સાવલીયા, પાસેથી એક રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવી લઈ વેચાણથી રાખેલ. જે અંગેના ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન અમદાવાદના સબ-રજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) સાહેબ, ની કચેરીમાં અનુક્રમ

નં. ૧૦૮૨૩ થી તા. ૦૭.૦૫.૨૦૨૨ ના રોજ નોંધાયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નં. ૬ માં ફેરફારની નોંધ નં. ૩૬૪૫ થી તા. ૨૬.૦૫.૨૦૨૨ થી દાખલ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે. આમ ત્યારથી અને તેવી રીતે સદરહુ મિલકત વાળી જમીન અમો લખી આપનાર પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેકર્ડમાં “સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧) શ્રી નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી, (૨) શ્રી રાજેશભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ, (૩) શ્રી હરેશભાઈ બાબુભાઈ જોગાણી, (૪) શ્રી બાબુભાઈ કરમશીભાઈ જોગાણી, (૫) શ્રી હિંમતભાઈ માધાભાઈ પટેલ, (૬) શ્રી દિપક રણછોડભાઈ સુતરીયા, (૭) શ્રી હિતેન્દ્ર મનુભાઈ પટેલ, (૮) શ્રી ફલજીભાઈ ગોકલદાસ પટેલ, (૯) શ્રી પુર્વશીભાઈ ફલજીભાઈ પટેલ, (૧૦) શ્રી પ્રિથ્વી પ્રવીણગિરી ગૌસ્વામી નાઓના નામે ચાલે છે. જે જમીનને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં “સદરહુ જમીન” અગર “મજકુર જમીન” તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

⇒ ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે અ.મ્યુ.કો. માંથી નીચેની વિગતો પ્લાનો મંજૂર કરાવી ફ્લેટની સ્કીમ મુકેલ જે સ્કીમને “**Sunrise Exotica**” એવું નામ આપેલ છે. જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં “સદરહુ યોજના” અગર “મજકુર યોજના” તરીકે ઓળખવામાં આવેલ છે.

⇒ સદરહુ જમીનના અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી વેચાણ દસ્તાવેજથી માલિક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાં અમોએ “**Sunrise Exotica**” નામની સ્કીમ બાંધવાનું નક્કી કરેલ અને તે અંગેના પ્લાન તૈયાર કરી અ.મ્યુ.કો. માંથી (૧) બ્લોક-એ માટે કેસ નંબર- **BHNTI/NZ/210322/CGDCRV/A5879/R0/M1** થી રજાચિકી નંબર- **06177/210322/A5879/R0/M1**, (૨) બ્લોક-બી માટે કેસ નંબર- **BHNTS/NZ/210322/CGDCRV/A5880/R0/M1** થી રજાચિકી નંબર- **06181/210322/A5880/R0/M1**, (૩) બ્લોક-સી માટે કેસ નંબર- **BHNTS/NZ/210322/CGDCRV/A5881/R0/M1** થી રજાચિકી નંબર- **06183/210322/A5881/R0/M1**, (૪) બ્લોક-ડી માટે કેસ નંબર- **BHNTS/NZ/210322/CGDCRV/A5882/R0/M1** થી રજાચિકી નંબર- **06184/210322/A5882/R0/M1**, (૫) બ્લોક-ઈ માટે કેસ નંબર- **BHNTS/NZ/210322/CGDCRV/A5883/R0/M1** થી રજાચિકી નંબર- **06185/**

210322/A5883/R0/M1, (૬) બ્લોક-એફ માટે કેસ નંબર-BHNTI/NZ/**210322/CGDCRV/A5884/R0/M1** થી રજાયિફી નંબર- **06186/210322/A5884/R0/M1** થી તા. ૩૦.૦૩.૨૦૨૨ ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ છે.ત્યારબાદ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું બાંધકામ કરી **“Sunrise Exotica”** એ નામની યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જેમાં ૨૪૦ફ્લેટો (રહેણાંક) તથા ૧૩ દુકાનો (વાણીજ્ય) એમ મળીને કુલ ૨૫૩ યુનિટોનું બાંધકામ કરવાનું નક્કી કરેલ છે.

- ⇒ વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.
- બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ :- **“Sunrise Exotica”**
 - બ્લોકસ/વિગસની સંખ્યા :- **૬ (A થી F)**
 - બેઝમેન્ટની સંખ્યા :- **૧**
 - હોલોવ પ્લીનથ :- **૧**
 - માળની સંખ્યા :- **૧૦**
 - ફેઝની સંખ્યા :- **૧**
 - દરેક માળ ઉપર ફ્લેટની સંખ્યા :-

ફ્લોર	ઉપયોગ	બ્લોક A	બ્લોક B	બ્લોક C	બ્લોક D	બ્લોક E	બ્લોક F
ફર્સ્ટ સેલેર	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	દુકાન/પાર્કીંગ	૭	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ	પાર્કીંગ
પ્રથમ માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
બીજો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
ત્રીજો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
ચોથો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
પાંચમો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
છઠ્ઠો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
સાતમો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
આઠમો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
નવમો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪
દસમો માળ	રહેણાંક	૪	૪	૪	૪	૪	૪

સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦	૦	૦	૦	૦	૦
ઓવરહેડ	ઓ.હે.વો.ટે.	૦	૦	૦	૦	૦	૦

તથા તેમાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનું વિસ્તારવાર વર્ણન નીચે મુજબ પરીશીષ્ટ-૨ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

⇒ વધુમાં સદર **“Sunrise Exotica”** નામે ઓળખાતા પ્રોજેક્ટમાં આવેલ **બ્લોક નંબર - (A થી F)** નું બાંધકામ હાલમાં જારી /પુર્ણ થઈ ગયેલ હોઈ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર કાયદો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ GUJARAT REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA) REGISTRATION NUMBER :- થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

⇒ વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કિટેકશ્રી **સાવન સક્સેના** દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તો તે રદ્દ બાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

⇒ વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ **II સિધ્ધિ II એસોસીએટ્સ (એડવોકેટ્સ એન્ડ નોટરી)** નું તા. ૨૦.૦૪.૨૦૨૩ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭, ૧૨ તથા અન્ય સંલગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ છે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/ સોલીસિટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજી તરફવાળા કરી શકશે નહીં ને જો કરે તો તે રદ્દબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

⇒ વધુમાં એ રીતે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એક તરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર **“Sunrise Exotica”** ના બ્લોક નંબર - (A થી F) નું બી.યુ. પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી લાવી આપવાની રહેશે/ લાવી આપેલ છે.સદરહું મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે તેવું લખી આપનાર તરફથી કબજો મેળવવાની લેખીત નોટીસ મળ્યાના ૧૫ દિવસની સમય મર્યાદામાં લખાવી લેનાર એ લખી આપનાર પાસેથી યુનીટનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.પરંતુ કોઈ સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય,તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય,અને બીજી તરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા,સીસી મેળવવા,મોર્ટગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઈન ટેક્સ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઈપણ કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય,તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનારએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ લખાવી લેનાર પાસેથી મેળવીને લખાવી લેનારને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીએ છીએ.

⇒ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી અમો એક તરફવાળાને અરજી કરેલ અને અમો એકતરફવાળાએ સદર **“Sunrise Exotica”** ના નામે ઓળખાતી યોજનાનાના બ્લોક નં. ના ફ્લોર ના ફ્લેટ નં..... કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.(કારપેટ/જેમાં બહારની દિવાલો,લીફ્ટ, પેસેજ,સીડી,કોમન રસ્તા,કોમન પ્લોટ,વગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.)ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ચો.મી. વોશ એરીયા,તથા ચો.મી.બાલ્કની તથા ચો.મી. કોમન દિવાલો આમ મળી કુલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહુ સ્કીમની સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત (જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરામાં આજરોજ વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નીચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ અરીયા,બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે) જેનું વિગતવાર ક્ષેત્રફળ નીચે મુજબ છે.

અનુ.નં.

ક્ષેત્રફળ

વિવરણ

- | | | |
|-----|--------------|---------------|
| (૧) | ચો.મી. | કાર્પેટ એરીયા |
| (૨) | ચો.મી. | વોશ એરીયા |
| (૩) | ચો.મી. | બાલ્કની |
| (૪) | ચો.મી. | કોમન દિવાલો |

-:: કુલ ઉચ્ચક કિંમત અંગે સમજૂતી ::-

⇒ સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ પેટે એક તરફવાળા નકકી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીંમતમા થતો નથી જે રકમ એક તરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુજ નહીં પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નકકી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

⇒ વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઈનપુટ કેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉથીજ સદર મિલકતના વેચાણ કીંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીંમત નકકી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નકકી કરે તેવા તમામ ચાર્જસ તમો બીજી તરફવાળાએ અલગ થી ભરવાના રહેશે. તેમજ સદરહું મિલકતના વેચાણ કીંમત ઉપર જી.એસ.ટી. એક તરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાનો રહેશે.

⇒ ઉપરોક્ત ચાર્જસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જસ, ટેક્સો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો વેરા, ચાર્જસ વસૂલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જસ, ટેક્સો, વેરા બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુજ નહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

⇒ વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા..... /
- (અંકે રૂપિયાપુરા) ની રકમ તમો બીજી તરફવાળાએ અમો
એક તરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

-:: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત ::-

રૂપિયા ચેક નંબર તારીખ બેન્કનું નામ શાખા

રૂા...../- અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા...../- (અંકે
રૂપિયા.....પુરા) અમો એક તરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના
નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરકોત વિગતે ચુકતે વસૂલ લીધા
છે અને જે પહોચ્યાને આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

★ નોંધ :- તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને જે ઉપરોક્ત ચેકો/
ડી.ડી.આપેલ છે, તે પૈકી કોઈપણ ચેક/ડી.ડી.બાઉન્સ જાય અગર અનકેશ થાય નહીં તો
તેવા સંજોગોમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપોઆપ રદ બાતલ ગણાશે અને ચૂકવાયેલ
રકમ ફોરફીટ થયેલ ગણવાની છે અને સદરહું મિલકતનો નવેસરથી અલગ વેચાણ
દસ્તાવેજ એક તરફવાળા અન્ય કોઈને કરી આપવા આથી હક્કદાર થાશે, જે
બીજીતરફવાળા આથી કબુલ રાખે છે.

⇒ વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એક
તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી
લીધેલ છે.

⇒ વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન હવે થી સદરહું મિલકત
ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા સુખે થી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો,
ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલીક મુખત્યાર છો
અને સદરહું મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈ પણ પ્રગટ થાય તે તમામ

તમો બીજી તરફવાળાના નસીબનુ છે.

⇒ સદરહું મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભરેલ છે તેમ છતા જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોયતો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની છે અને રહેશે. અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણવેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, **અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન** ના ટેક્ષ **યુ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી.** તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

⇒ વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુ થી તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુધ્ધ બુધ્ધી થી સદર જમીનનો વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હિસ્સો તમો બીજી તરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હિસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાયતો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજના જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હિસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

⇒ સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા **અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન** ના ટેક્ષ **યુ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી.** ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એક તરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજી તરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મતા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યા અમો એક તરફવાળા સહી, મતા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલ છીએ.

⇒ સદરહું મિલકત અંગે અમો એક તરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી સિક્કા વાળી ખરી નકલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને સોંપેલ છે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લેધેલ છે. પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ, અન્ય કાગળોની સદર એક તરફવાળાના કબજા ભોગવટામાં રહેશે. જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

⇒ વધુમાં સદર મિલકતનું રેરા કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અને / અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લેધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજી તરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામ વાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જનીયર મારફતે જોઈ તપાસ કરી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છે.

⇒ વધુમાં જો તમો બીજી તરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજી તરફવાળાએ ફોરેન એક્યુન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રિઝર્વ બેંક ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતીનિયમો નો પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ ફોરેન એક્યુન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રિઝર્વ બેંકના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેંચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોય તે તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે.

⇒ વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતા માંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પામ થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હકક સ્થાપિત થશે નહીં. પરંતુ તેવો અવેજ તમારી વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલુંજ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજી તરફવાળાએ ઈન્કમટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્સ કાયદાના તમામ નિતીનિયમો નો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્સ કાદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એક તરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહીં.

⇒ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે સંગત હોઈ એટલા પુરતી

અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની બીજી તમામ જોગવાઈઓ, સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

⇒ વધુમાં સદરહું યોજનાનું બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યા પછી વપરાયેલ એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) ઉપરાંત વધારાની એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. (ફ્લોર સ્પેસ ઈન્ડેક્સ) તેમજ ધાબાના હક્ક, અધિકાર સદરહું સોસાયટીના રહેશે અને તેવા હક્ક અધિકાર વેચાણ આપનારના રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળાને નીચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(એ)....અમો એક તરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફિકેટ **॥ સિધ્ધિ ॥ એસોસીએટ્સ (એડવોકેટ્સ એન્ડ નોટરી)નું તા.૨૦.૦૪.૨૦૨૩** ના રોજ નું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ કલીયર અને માર્કેટબલ છે તેમજ સદર યોજના પૂર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એક તરફવાળાનો છે.

(બી).... સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એક તરફવાળાએ **અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન** તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પૂર્ણ કરી બી.યુ પરવાનગી પણ મેળવી આપવાની રહેશે / મેળવી આપેલ છે.

(સી).... અમો એક તરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરત ભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી. કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજી તરફવાળાના હકકોને નુકશાન થાય.

(ડી).... સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એક તરફવાળા સામે કોઈપણ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(ઈ).... સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એક તરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજ પછીના આવા તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એફ).... સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

⇒ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે મુજબની પાકડી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે :-

(એ)....સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કનડીશનમાં બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનું રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના ટેક્સ યુ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી., લોકલ ઓથોરિટી કે સંસ્થાના તમામ નિતીનિયમોનો પાલન કરવાનું રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(બી)....તમો બીજી તરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધ સરકારી પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાના નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એક તરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધ સરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈ જ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈજતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજી તરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાયતો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજી તરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાની રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજી તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(સી).... સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજી તરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચે કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના ટેક્સ યુ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી. કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતો વખત ના બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ

કોર્પોરેશન ના ટેક્સ યુ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી. કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનું રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાઓ કોઈ પણ શરતભંગ કરેતો તે સામે અમો એક તરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સહીત તમો બીજી તરફવાળાએ ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(ડી).... વધુમાં સદર મિલકતની દિવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગ ની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલિકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઇલેક્ટ્રીફિકેશન ની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે કરાવે અને તેનાથી નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળા એ તેના ઉપર પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(ઇ).... વધુમાં દરેક મિલકતના વેચાણ લેનારાઓને તેમના મિલકતની આગળ એક તરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર યુનિટની બહારી દિવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનું બોર્ડ, નિયોન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તે સિવાય સદર મિલકતના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એફ).... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બહારી દિવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમાં રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.

(જી).... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એક તરફવાળાની રહેશે નહીં.

(એચ).... વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસર

કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈપણ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના ટેક્ષ યુ.જી.વી.સી.એલ./ટોરેન્ટ પાવર લી.એ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તેરીતેજ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(આઈ).... વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતના માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર મિલકતમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજી તરફવાળાને મિલકત માટે આપવામાં આવેલ લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હાય તો તમો બીજી તરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને નુકશાન થાયતો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે.

(જે).... વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવીઆફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કિંમતનો માન્ય વિમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ.પરવાનગી સુધીનો અને/અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યાં સુધીનો અમો એક તરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા સર્વિસ સોસાયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વિમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવાનુ રહેશે નહીં

(કે).... સદર મિલકત ના આજુબાજુ બીજી તરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવા ની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુ બાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમ હમંશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુ જ નહીં પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(એલ).... સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જયારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં

તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(એમ)...ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્સો, વોટર ચાર્જસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જસમાં વધારો થાય કરેતો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(એન)...વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને મિલકતના માલિકી હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હકકો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજી તરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હકકો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહીં પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસિલીટીઝ જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હકક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજી તરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હકક સ્થાપીત દાવા દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

⇒ વધુમાં સદરહું મિલકત અંગેની બી.યુ.પરવાનગી મેળવી લીધા પછી પણ તમો બીજી તરફવાળાને ઈન્ડેમનીટી તથા અન્ડરટેકીંગ આપી સદર મિલકતનો કબજો મેળવવાનો રહેશે. પરંતુ કોઈ કારણોસર સદરહું મિલકતનો તમો બીજી તરફવાળા કબજો ન મેળવી લો તો રેરાના નિયમો પ્રમાણે સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવવાનો રહેશે.

⇒ સદરહું **“Sunrise Exotica”** નામની યોજનામાં સુવિધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનાવર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનું બીજીતરફવાળાને માટે ફરજિયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહું મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજી તરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હકકો તમો વાપરી શકશો.

⇒ વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો સદર સર્વિસ સોસાયટીના

પેટા નિયમો તથા નિતીનિયમો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજિંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ મિલકત અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબ ની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળા એ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો, કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરેતો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશે.

⇒ સદરહુ **“Sunrise Exotica”** ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવર હેડ ટાંકી, ફાયર સેફ્ટી, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળા એ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ કબજેદારો તથા સહિયારા સહ-માલિકી કબજા હકકો કઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનની મિલકતના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીન માં વિગેરેમાં પ્રકાશ સાડુ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સાડુ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચોની રકમ તમો બીજી તરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડેતો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉધરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

⇒ વધુમાં સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાનનો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એકતરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનું રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાના વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાના રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હિસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગ જગ્યા સર્વિસ એક તરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકી રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલિકી ની રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

⇒ આ યોજના તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, ૨૪ કલાક પાણી, ૨૪ કલાક સિક્યુરીટી, બાળકો માટે રમવાની જગ્યા, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઈન ગેટ, સોસાયટી ઓફીસ, વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ તમામ યુનિટો ના સભ્યોએ સહીયારો વાપરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હર હંમેશા અવિભાજિત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાળાએ સદર યોજના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કાઈ કોમન વહીવટ ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજી તરફવાળાએ આપવાનો છે.

⇒ વધુમાં સદરહું બિલ્ડીંગ વાળી યોજના **“Sunrise Exotica”** ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજી તરફવાળાને કે બીજા યુનિટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં સદર યોજનામાં જે મિલકતનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા મિલકતની સંપૂર્ણ માલિકી એક તરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજી તરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હકકો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હકકોથી તમો બીજી તરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહીં સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હકકો તમો બીજી તરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક બસ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર સર્વિસ સોસાયટીદ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજી તરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એક તરફવાળા તથા અમારા એજીનીયરો, કામદારો તેમનાો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજી તરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં તમો બીજી તરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે સદરહું મિલકતના ઉપર સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવી છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવી છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુનવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજી તરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં સદર મિલકત ના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલ છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબતે સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતી વખતે તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે સદરહું મિલકતની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશું કરી શકાતું નથી તેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં અમો એક તરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વોરંટી આપેલ છે જે વોરંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજી તરફવાળાઓને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદાકીય પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

⇒ સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજી તરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એક તરફવાળા તમો બીજી તરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હકકદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હકકદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજી તરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

⇒ વધુમાં સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળાએ તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ફાયર એન્ડ ઈમરજન્સી સર્વિસ, દાણાપીઠ ફાયર સ્ટેશન, અમદાવાદ ખાતે સમક્ષ અરજી કરતા તેઓ પાસેથી :OPN165726022022 થી તા. ૨૬/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

⇒ સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અંશાત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી જેથી કાયદા અનુસાર કોઈપણ પ્રકારની પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

⇒ સદરહુ પરિશિષ્ટ ૧ માં દર્શાવવામાં આવેલ મિલકત અંગે અસલાલી-૧૧ના મહે.સબ-રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ અનુક્રમ નં..... તા..... ના રોજ થી તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં અમો લખી આપનારે એક રજી. બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.

⇒ સદરહુ મિલકતનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત અગર તેના બિલ્ડીંગના ફક્ત સ્ટ્રક્ચર બાંધકામમાં કોઈ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર સદરહુ યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જણ

વેચાણ આપનારને મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શક્ય હોય તે તમામ જગ્યાએ સ્વખર્ચે તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

⇒ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ સાથે અસંગત હોઈ એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોઈ તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજની બીજી તમામ જોગવાઈઓ, સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

⇒ વધુમાં આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદને પરસ્પર સમજુતી દ્વારા સમાધાન કરવામાં આવશે અને જો સમાધાન ન થાય તો, રિયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને જોગવાઈઓ મુજબ રેરા ઓથોરિટીને મોકલવાની રહેશે.

⇒ આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨(ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ કે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ અમો એક તરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા તમો બીજી તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ(વેટ), સેલ્સ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરિટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજી તરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એક તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

⇒ વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદા માં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ એક તરફવાળા અને બીજી

તરફવાળાને બાંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ તથા નિયમોને આધીન સ્થપાયેલ ધી ગુજરાત રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધીકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે.

⇒ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ તેમજ તેને ઉદભવતા પ્રશ્નોને ભારત દેશમાં અમલમાં હોય તેમજ વખતો વખત અમલમાં મુકવામાં આવે તેવા તમામ કાયદા અને નિયમો લાગુ હોવાનું ગણાશે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની જોગવાઈઓ અને જવાબદારીનાં અમલ અંગેનું ન્યાયીક અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર શહેર અમદાવાદ રહેશે.

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

પરિશીષ્ટ-૧

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા નાં મોજે- હંસપુરા ગામની સીમના ખાતા નંબર-૭ ના સર્વે/બ્લોક નંબર- ૧૭ ની હે.આરે.ચો.મી. ૧-૦૨-૧૮ યાને કે ૧૦૨૧૮ ચો.મી. વાળી જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૭૫ માં થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૪૧ ની ૬૧૩૧ ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ “Sunrise Ex-otica” ના નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નં. ના ફ્લોર ના ફ્લેટ નં..... કે જેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી. (કારપેટ/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, વગેરેનો સમાવેશ થતો નથી.)ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ચો.મી. વોશ એરીયા, તથા ચો.મી. કોમન દિવાલો આમ મળી કુલ ચો.મી. ના બાંધકામ વાળી મિલકત તથા સદરહું સ્કીમની સઘળી જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ

ચો.મી. જમીન સહીતની મિલકત.....

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે :-
પશ્ચિમ :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

પરીશીષ્ટ-૨/ (Part-A)

COMMON AMENITIES

- 1. Spacious Home
- 2. Wide Entry Foyer
- 3. Fire Safety System
- 4. Common solar Rooftop
- 5. Ample Parking
- 6. 24x7 Security
- 7. Yoga
- 8. Entrance Gate
- 9. Two Elevators Each Block
- 10. Landscaped Garden
- 11. Seniour Citizen Sit-Outs
- 12. Drop-Off Zone
- 13. Gym
- 14. Jogging Track
- 15. Club House
- 16. Children Play Area
- 17. CCTV Camera
- 18. 24x7 Water
- 19. Water Meter
- 20. Pressure Pump System
- 21. Indoor Games

॥ ૨૬ ॥

-:: મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ ::-

॥ ૨૭ ॥

મિલકતનું સરનામું :- ફ્લેટ નં., “.....”,
હંસપુરા, અમદાવાદ.
-:: મિલકતના ફોટોગ્રાફ્સ ::-

મિલકતનું સરનામું :- ફ્લોટ નં., ".....",
હંસપુરા,અમદાવાદ.

એ રીતના નંબર માપ તથા ખુંટયાર વચલી મિલકત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અકક્કલ હોશીયારીથી વાંચી સમજી વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે. ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

ડ્રાફ્ટ તૈયાર કરનારા :- સિધ્ધિ એસોસીએટ્સ
એચ.એલ.પટેલ (એડવોકેટ એન્ડ નોટરી),
ઠે.ડી-૧૧૦, શ્યામ આર્કેડ, શાંતિનિકેતાન બિઝનેસ સેન્ટર
સામે, ગંગોત્રી સર્કલ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૫૦.
મો.: ૯૩૨૭૦ ૩૦૯૦૯

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : માહે મે સને ૨૦૨૩ ના રોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અગે.....મદ અગે.....શાલ્ય

એક તરફવાળા :-

સાક્ષીઓ:-

“સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી તેના વહીવટ કરતાં ભાગીદાર

શ્રી નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી

		॥ ૨૯ ॥	
		----- રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ એક તરફવાળા :- “સનરાઈઝ ડેવલોપર્સ ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર ----- શ્રી નરેશભાઈ પ્રાગજીભાઈ જોગાણી અંગુઠાનું નિશાન બીજી તરફવાળા :- ----- (૧) અંગુઠાનું નિશાન -----	
		----- (૨) અંગુઠાનું નિશાન -----	