| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

## : વેચાણ દસ્તાવેજ :

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ આણંદના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯૪/અ/પૈકી ૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૧૩-૪૬ આરે વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર "પ્રબોધમ હાઇટ્સ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં કુલ -૪૦ ફલેટો બનાવવાના છે. તેમજ બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે પાર્કીંગ આવેલ છે, તે ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. ______, જેનો કારપેટ એરીયા _____ ચો.મી. તથા તેને ફાળે પડતી કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગની વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની ______ ચો.મી. સહીતની મિલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ ____________/ – અંકે રૂપિયા ____________________ પુરાનો.....

<u>વેચાણ આપનાર યાને દસ્તાવેજ લખી આપનાર (એક તરફવાળા) :</u>

શ્રી હરી ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢી વતી, મુખ્ય ભાગીદાર મનીષકુમાર મનુભાઈ પટેલ, ઉ.વ. ૪૦, ધંધો – વેપાર, <u>આધાર કાર્ડ નં. ૨૯૬૮ ૫૫૪૩ ૪૪૪૯</u>, <u>પાનકાર્ડ નં. AEIFS9935C</u>

રહે. પ્રબોધમ હાઇટસ, રાધેશ્યામ પાર્ટી પ્લોટ સામે, ટી. પી. ૮, આણંદ, તા. જી. આણંદ

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં " અમો", "એક તરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર યાને દસ્તાવેજ લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ" વેચાણ આપનાર યાને દસ્તાવેજ લખી આપનાર" ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

વેચાણ રાખનાર યાને દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર (બીજી તરફવાળા) :

૧). ______________________________, ઉ.વ. ____, ધંધો –વેપાર/નોકરી,

આધાર કાર્ડ નં. ____________________, પાનકાર્ડ નં. ____________

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમા "તમો" "બીજી તરફવાળા" અગર "વેચાણ રાખનાર યાને દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર' એ રીતે સંબોધવામા આવેલા છે, જેના અર્થમા સદરહુ "વેચાણ રાખનાર યાને દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર' તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત,

(એ) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ આણંદના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯૪/અ/પૈકી ૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૧૩-૪૬ આરે વાળી બીનખેતીલાયક જમીન અમો એક તરફવાળાની સંપુર્ણ, સંયુકત, આગવી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત જમીન છે. જેના ઉપર વર્ણવેલી જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રોજેકટ જમીન 'એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે . અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન "પરિશિષ્ટ -૧" માં કરવામાં આવેલુ છે.

(બી) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ આણંદના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯૪/અ/પૈકી ૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૧૩-૪૬ આરે વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર "પ્રબોધમ હાઇટ્સ" ના નામથી ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનુ નકકી કરેલુ. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ પ્રોજેકટ તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(સી) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના મોજે ગામ આણંદના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯૪/અ/પૈકી ૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૧૩-૪૬ આરે વાળી બીનખેતીલાયક જમીનમા રહેણાંક હેતુ સારૂ બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની મંજુરી કલેકટરશ્રી, આણંદનાએ આપેલી છે.

(ડી) સદરહુ જમીન બીનખેતીની પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ, આણંદ ના હુકમ નં. જમન -૧ / વશી / ૫૪૨૭ થી ૫૪૩૫ તારીખ ૨૧/૦૬/૨૦૨૧ થી મળેલ છે જેની ફેરફાર નોધ નં ૧૧૫૩૫૪થી રેકોર્ડમાં પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેની પરવાનગી નં. અવકુડા / લે.આઉટ / વિ. પ. / વશી / ૬૯૩ તારીખ ૦૪/૧૦/૨૦૨૧ નારોજ બાધકામની મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.

(ઈ) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન એક તરફવાળાએ પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે અને તેમા " પ્રબોધમ હાઇટ્સ " ના નામની સ્કીમનુ બાંધકામ કરવાનુ છે (જેના હવે પછી આ લેખમાં "સદરહુ પ્રોજેકટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે). સદરહુ પ્રોજેકટમાં " પ્રબોધમ હાઇટ્સ " સ્કીમમાં ફલેટોનું બાંધકામ કરવાનુ છે રહેશે.

(એફ) સદરહુ " પ્રબોધમ હાઇટ્સ " પ્રોજેકટની નોંધણી અમો એક તરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "એકટ" તરીકે વર્ણવેલ છે) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) (જનરલ) રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહુ "રૂલ્સ" તરીકે વર્ણવેલ છે) મુજબ કરાવેલી છે. અને તે અંગેનુ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી, અમદાવાદ (જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું "ઓથોરીટી" તરીકે વર્ણવેલ છે) નાએ તારીખ ------------------ના રોજના નોંધણી નંબર- ------------------ ------------------------------ થી આપેલ છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એક તરફવાળાએ " પ્રબોધમ હાઇટ્સ" પ્રોજેકટનું બાંધકામ શરૂ કરેલ છે. આમ તે " પ્રબોધમ હાઇટ્સ " પ્રોજેકટમાં આવેલા તે પૈકી ફર્સ્ટ ફલોરનો ફલેટ નં. _____, જેનો કારપેટ એરીયા _________ ચો.મી. તથા તેને ફાળે પડતી કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગની વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની _________ ચો.મી. સહીતની મિલ્કત, તે રીતેની મિલ્કત વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે. ઉપર વર્ણવેલી મિલ્કત હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ મિલ્કત 'એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનુ પુરેપુરૂ વર્ણન 'પરિશિષ્ટ -૨' માં કરવામાં આવેલુ છે. સદરહુ મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજી તરફવાળાના સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

| વિંગ | ફલેટ નંબર | બાંધકામનો કારપેટ એરીયા (ચોરસ મીટરમા) | પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામનો બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસ મીટરમાં) |
|---|---|---|---|
| | ________ફ્લોર ફ્લેટ નં.______ | | |

(એચ) આ દસ્તાવેજની નોંધણી કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલા પ્લાનો, બીનખેતીની મંજુરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલ, ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ વિગેરેની નકલો

આપી દીધી છે અને તેની તમોએ જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાંત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસેલી છે અને તમોને તે તમામથી સંતોષ છે. અને સદરહુ "પ્રબોધમ હાઇટ્સ" પ્રોજેકટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એક તરફવાળા સામે તમો બીજી તરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઇ) વેચાણ આપનારે સદરહુ પ્રોજેકટની કોમન એરિયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેનટેન્સ માટે પ્રબોધમ હાઇટ્સ હોનર એસોસીએશનની રચના કરવાની છે (જેને હવે પછી "મેનેજમેન્ટ બોડી" એ રીતે સબોધવામાં આવશે). પ્રબોધમ હાઇટ્સ હોનર એસોસીએશનમાં બીજી તરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે / રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અને જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય સ્વરૂપનું કોંટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોંટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતના વાર્ષિક મેઈનટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામા આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચૂક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવીધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈજ વાંધો લઇ શકશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેકટમાંના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનુ વિગતવાર વર્ણન પરિશિષ્ટ -૩ માં કરવામાં આવેલુ છે).

( જે ) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત ખરીદવા સારૂ અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલી વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના .......................... અંકે કુલ રૂપિયા પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજુતીઓનું તમો દવારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપવાનુ એક બાનાખત અમો એકતરફવાળાએ તારીખ ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે , જે બાનાખત ............ ના સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નંબર -......... ઉપર નોંધાવવામાં આવેલ છે . સદરહ બાનાખતની શરતો અને સમજુતીઓ અનુસાર સદરહુ મિલ્કત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂ ......... ............. અંકે રૂપિયા પુરામાં તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ, જે વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે .

| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

## -: વેચાણ કિંમતની ચકવણીની વિગત :-

₹........................../- અંકે રૂપીયા ....................................................................પુરા

ચેક નંબર......................... તારીખ...................... ના રોજ મળી ગયેલ છે.

₹........................../- અંકે રૂપીયા ....................................................................પુરા

ચેક નંબર......................... તારીખ...................... ના રોજ મળી ગયેલ છે.

---

₹......................./- કુલ ....................................પુરા

---

એ રીતેના કુલ વેચાણ કિંમતના ₹ ................................../- અંકે રૂપિયા ........................................પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે , તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે , જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલ્કત જે નીચે પરિશિષ્ટર મા વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે મિલ્કત તથા સદરહુ મિલ્કતમાના તથા તેને સંલગ્ન હરેક પ્રકારના હકક , હિસ્સા , અલાખા , ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરવાળાને વેચાણ આપી છે.

(એલ) સદરહુ જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની જમીન તથા પ્રોજેકટનો કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે , તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે . તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્ય મિલ્કતો ભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે ત્યારે તે મિલ્કતોના કરાર / વેચાણ દસ્તાવેજ / અન્ય લેખો તેવા અન્ય વ્યકિતઓ ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે . અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ , ક્ષેત્રફળ , સગવડો , સવલતો વીગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક , હીત , હીસ્સો રહેશે. અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વીગેરેનો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એમ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ -ર મા વર્ણવેલી મિલ્કતના અમારા ટાઇટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને મારકેટેબલ છે અને સદરહુ મિલ્કત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઇનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક , દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપી સદરહુ અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ

તો વેચાણ લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે અને તેનો શાંત , ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપ્યો છે . તમે બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ , બાંધકામ તથા તેમા આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વીગેરે જોઇ તપાસી લીધેલી છે . તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈજ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એન) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી , બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમા વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઇને ગીરો , બક્ષીસ , વેચાણ , ગેરન્ટી , ચોરીટી , બાનાખત , બાનાચિઠ્ઠી , ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઇપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી . તથા તે અંગેની અમોને કોઇ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી . તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમા કે અવલ જપ્તીમા લેવામા આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમા લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારાને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન , રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમા નથી કે તે અંગે કોઇ નોટીસ અમોને આદિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી . તેમજ તેના ઉપર કોઇ ભાડવાતનો હકક , દાવો લાગુ પડતો નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા સામે કોઇપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઇહુકમ નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કતમા અમારા સિવાય અન્ય કોઇનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ , હકક , હિત , હિસ્સો , બોજો કે ખોરાકી , પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી કે તેમા કોઇનોપણ ઇઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી તથા તેના અમારા માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવુ કાંઇ કર્યું નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય . તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ અમોએ કોઇને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર , બાનાખત , બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી . તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી . તેમજ અમોએ કોઇ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેચાણ આપનારાના માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

(ઓ) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ — ૨ મા વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેના ૨ તથા તેમના વંશવાલી વારસો , સકસેસરો , ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે,

વસાવે , વેચે , સાટે , ગીરો , બક્ષીસ આપે , યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહું મિલ્કતમાંથી જે કાંઇ રિધ્ધી સિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનુ છે અને તેમા વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઇપણ પ્રકારનો લાગભાગ , હકક , હિત , હિસ્સો કે હિત સંબંધ રહયા નથી.

(પી) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી , બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલ્કત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાએ આજદિન સુધી કોઈપણ સરકારી , અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી , કોઈપણ વ્યકિત કે સંસ્થા પાસેથી , બેંક કે પેઢી પાસેથી , કોઈપણ સહકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએથી કોઇપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઇને જામીનગીરીમા આપી નથી . તેમજ સદરહુ મિલ્કત અમોએ કોઈનેપણ ત્યાં ગીરો , લીયન કે ચાર્જમા મુકેલી નથી.

(ક) યુનિટનો કબજો આપ્યાના પ ( પાંચ ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલ્કતમા અગર તો મિલ્કતના સ્ટ્રકચરમા ખામી હોવાનું એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં , ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનુ ધ્યાનમાં લાવે , તો જયા સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે. અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા / સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તે અંગેનુ વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી .

(i) જો આવી ખામીનુ કારણ એકત્રફવાળાને લીધે થયુ ના હોય અગર તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનુ હોય.

(ii) કુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર ( બાંધકામમાં ) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

(iii) કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા તો ફેકટરી દવારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં , જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર કરી શકાય શકાય તેવા તેના આકાર , સાઈઝ , જાડાઈ તેના ઉત્પાદક અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય. તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહી.

(iv) કોઈ સંજોગોમાં જો ત્રાહીત પક્ષકાર ધ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરેન્ટી અને વોરંટી આપવામાં આવતી હોય , તો તેવી ગેરેન્ટી વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહીત પક્ષકારની રહેશે. જવાબદારીનો પીરીયડ પૂરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક ધ્વારા આપવામાં આવતી ગેરેન્ટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે , તો

| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

તેવી ગેરેન્ટી અને વોરંટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર / મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો તે રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનારે / મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા કરવામાં ન આવે , અને તે સમય દરમ્યાન જો કોઈ ડીફેકટ થાય , તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(v) જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેઝેન્ટેશન કે બાંહેધરીઓના પાલનમાં કસૂર કરી હશે તો.

(vi) જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે વેચનારે જણાવેલા મેઈન્ટેનન્સ શીડયુલનુ પાલન કર્યું ના હોય તો.

(vii) ઈલેકટ્રીક વાયરીંગ / દિવોલોમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન POP કરાવાથી થશે, ફર્નિચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઇલ્સ / દિવાલો / પ્લમ્બીંગ પાઈપ ( કિચન ) ( બાથરૂમ ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરાવમાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદરી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) ડ્રેનેજ લાઈન (કિચન સીંક, ટોઈલેટ બાથ, વોશયાર્ડ) વીગેરેમાં અનાજનાદાણા, અગરબત્તીની સળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(ix) ટોઈલેટ / બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ ( ફલોર ) માં ખુલી જશે તેના કારણે થતા લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહી . તેમજ ટીવીના કેબલ ( ડીશટીવી ) ના કેબલ નાંખવા માટે તથા એરકન્ડીશન ( એ . સી . ) ના યુનીટના ફીટીંગ્સ / નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતા લીકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(x) બીજીતરફવાળા મિલ્કતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી , જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો , મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો, હોય તો, મિલ્કતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયો હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરવાળાએ કોઈપણ પાઇપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ , ટોઈલેટ , કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લીકેજ / સીપેજ થાય. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલ હશે તો તેવી ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપોઆપ રદ્દબાતલ બની જશે.

(આર) એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના "એનેક્ષ્ચર – ડી" દર્શાવ્યા મુજબનુ ફલોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગરે આપવામાં આવશે.

(એસ) આ કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

(ટી) સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, ગ્રામપંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે . હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ , વેરાઓતથા સ્કીમનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(યુ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે તેઓએ મિલ્કતના પરિશિષ્ટ - ૨ મા વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો બાકી રાખ્યા નથી અને વેચાણ આપવામાં પ્રત્યવાય નડે તેવા વિરૂધ્ધના કોઈજ કૃત્યો કર્યા નથી . સદરહુ મિલ્કત અંગેની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

(વી) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ મા વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો , ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામા આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે , જેથી તેમા હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક , આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઇપણ રીતે વેચાણ લેનારને હિસ્સો રહયા નથી . જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશવાલી વારસો ઈત્યાદી કોઇપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશુ નહી આમ છતાં કોઇ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક દાવો કરતા આવશે, તો તે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશવાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલ્કતથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

(ડબલ્યુ) સદરહુ મિલ્કત તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમા તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમા અમો વેચાણ આપનારની સહી, સંમતીઓ, અરજીઓ, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ , સોગંદનામું , બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશુ.

(એકસ) સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે કરવામાં આવેલી એલોટમેન્ટ , બાનાખત , વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવિલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને બંધનકર્તા છે અને રહેશે . તેમા તમો બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

| AND-1 |
| --- |
| | | |
| 2021 |

(વાય) બી.યુ.પરમિશન આવ્યા પછી પ્રમોટરનો વધારાની એફ.એસ.આઇ, અથવા અગાસી પરનો કોઈ હક રેહશે નહિ. જો કાઈ હકક દાવો બાકી હશે તો તેને કોઓપરેટીવ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું.

સદરહુ મિલ્કત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહુ જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરેની વ્યવસ્થા સારૂ એકતફરવાળાએ "પ્રબોધમ હાઇટ્સ હોનર એસોસીએશન' ની રચના કરવામાં આવેલી છે . જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનુ છે . તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા સ્કીમમાંના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે , ટ્રાન્સફર અંગે , કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઇ નીતિ નિયમો ઘડવામાં આવેલા છે તેનુ તથા તેના બાયલોઝનુ તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનુ છે . મેનેજમેન્ટ બોડી દવારા વખતોવખત જે કોઈ મેઇન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમા કરાવવાની રહેશે .

(૨) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેનટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વીગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ મેન્ટેનેનસ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે અથવા બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અનેરહેશે . તેમા બીજીતરફવાળા તથા અન્ય તમામ સભાસદોની સંમતી છે . ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તેમણે ખરીદેલી મિલ્કત વેચાણ / ટ્રાન્સફર કરી શકશે તથા પ્રોજેકટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે . તેમા બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

(3) સદરહુ મેઈનટેનન્સની રકમ "પ્રબોધમ હાઇટ્સ" નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ તથા મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેકટની મિલ્કતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ ર કમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે . જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવશે નહી , તો સ્કીમમાની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજીતરફવાળા તથા મિલ્કતના કબજેદાર ગુમાવશે . જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચ માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી મુળ ફંડ ( કોર્પસ / ડીપોઝીટ ) વાપરી શકશે . પણ બધા યુનીટો વેચાઇ ગયા પછીથી / સ્કીમનો વહીવટ મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપાઇગયા

પછી આવુ મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનુ નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનુ છે.

(૪) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલ્કતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મિલ્કતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલ્કતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી . બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈ એવી વજનદાર કે અન્યથા ભયજનક વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ કોઈ કૃત્ય કરશે નહી , જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૫) બીજીતરફવાળાએ પોતાની મિલ્કતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી . તેમજ અન્ય મિલ્કતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાંખશે / મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે . સદરહુ મિલ્કતનો કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના પોતના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહુ મિલ્કતને સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજુરી મેળવ્યા શીવાય અને નીતિ નિયમો કે બાયોલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમાં પોતેજાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં . બીજીતરફવાળાને મિલ્કતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબ્જો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો , ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય , તેવી સ્થિતીમાં તે મિલ્કત રહે તેવી સારી રીતે કરશે . તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને જો કોઈને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની એકલાની જ રહેશે . બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે , તોડાવશે નહીં કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી . ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમા તથા પેસેજમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફવાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે , તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલ્કતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીશ્નર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૬) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલ્કત આપવામા આવેલ છે , તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટેજ આ મિલ્કત વા પર વાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવો અન્ય ઉપયોગ

| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

કરી શકશે નહીં . તેજ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કુટુંબીજનો વિગેરેએ તેમના વાહનો તેમના પાર્કિંગમાં આવેલી જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે. પ્રોજેકટની બહારની સાઈડે પ્રોજેકટના અન્ય રહીશોને તકલીફ પડે તેમ પાર્ક કરવાના નથી.

(૭) બીજીતરફવાળાને સદરહુ મિલ્કતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશ્નલ , દવાખાના , ટયુશન કલાસીસ, મેટરનીટી હોમ , પ્રોફેશ્નલ ઓફીસ કે અન્ય કોમર્શીયલ હેતુ માટે કરી શકશે નહી . તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૮) બીજીતરફવાળા સદરહુ મિલ્કતના બારી – બારણાની સાઈઝમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી. તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કંઈજ કરશે નહી. એરકન્ડીનર નીયત કરી રાખેલી જગામાં જ મુકશે.

(૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલ્કતનો તથા માલ સામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમા કંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે . આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે , તેમજ દૈવ કૃત્યો , જેવા કે અતિશય વરસાદ , ધરતીકંપ , વીજળી પડવી , વિગેરેના કારણે થતા જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે . જો મિલ્કતમાં અકસ્માત થાય અને તેનાથી આજુબાજુ વાળાનુ તથા અન્યના જાનમાલનુ જો કોઈ નુકસાન થાય , ત્યારે તમોએ તેવા વીમા માંથી મળેલી રકમને નુકશાની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે અને તેવી ર કમ તમોએ બચાવવાની નથી.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાના છે . સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ , મહેસુલ , મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ મિલ્કત ધરાવના જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે . આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ સુવીધા , ગટર લાઈન , સફાઈની સુવીધા , કાયમી રોડમાં મુકેલી લાઇટની સુવીધા , બળતણ ખર્ચ , બીલ્ડીંગન મેઈન્ટેનેન્સ , જુદી – જુદી પાઈપોનુ મેઈન્ટેનેન્સ , કોમન લાઈટ કનેકશનનુ મેઈન્ટેનેન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનેન્સ , ઈલેકટ્રીક મોટરનુ મેઈન્ટેનેન્સ , પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ – સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહીયારી ચુકવવાની થાય , તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ , તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી , બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૧) બીજીતરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ , બાથરૂમ પાણીની પાઈપો વીગેરેમાંથી ઘણીવાર પાણી ચુવે છે અને તે નીચેની તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે . તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે . પાણી સહેલાઈથી છટકી જાય અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે . ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચવે છે . આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા શીવાય પણ સંભવી શકે છે , જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ , ગરમ તથા સખત પાણી , રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ દ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વીગેરે હોઇ શકે. તે ગમે ત્યારે થઇ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કયારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની / વળતર માંગવાનુ નથી. તે માટે તે હકકદાર નથી , તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનુ નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનુ રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મિલ્કતના કર્મચારી, ગ્રાહકો , વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનુ પાર્કીંગ તેઓ કંમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપુર્વક અને નીતિનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલા યુનીટોના જે તે રહીશને સ્કીમમા રાખેલા પાર્કીંગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે . તેમા કોઇ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર / નોકર તેમા રહી શકશે નહી.

(૧૪) આ સ્કીમમા યુનીટોની મિલ્કત વેચાયા વગરની હોય , તેના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક માત્ર એકતરફવાળા છે અને તેઓ તે ઇચ્છે તેને ઇચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે . તેવી અન્ય મિલ્કતોમાં બીજીતરફવાળાને કોઇ હકક નથી કે ખરીદનારે કરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહીત સૂચીત ખરીદનાર / ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહુ પ્રોજેકટની તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા સારૂ તેઓ હકકદાર બનશે.

(૧૫) બીજીતરફવાળા ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી તેવી શરતો અને સમજુતીઓન બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૬) સદરહુ મિલ્કત તમોએ કોઇપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો મિલ્કત ધરાવનારે એકતરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડીની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે . તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે તથા જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલ્કતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી આપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી . તેવી રીતે જો તમો

બીજીતરફવાળા મિલ્કત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ બીલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોન અને સૂચનાઓનુ પાલન કરવાનુ છે . સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ બોડીના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓ જયારે સદરહુ મિલ્કત વેચાણ આપે , ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા જે કોઇ અરજી, એફીડેવીટ , લખાણો વીગેરે માંગવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમ તેમની સહી – સંમતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી , અર્ધસરકારી , લાગતા વળગતા સ્થાનિક સત્તાધિકારી ધ્વારા વખતોવખત ઘડાનારા બાયલોઝ બિલ્ડીંગ રૂલ્સ , રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહુ સ્કીમ અને સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ મેનેજ્મેન્ટ બોડી ધ્વારા ઘડાનારા તમામ નીતિ નિયમો તથા તેમાં થનારો સુધારો , વધારો , ફેરફાર , વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે . સદરહુ સ્કીમમાંના સદરહુ મિલ્કતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા લેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ , ખર્ચાઓ અને અન્ય લ્હેણાંઓ ખરીદનાર સમયસર અને નિયમીતપણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓનો વિગેરેએ સદરહુ મિલ્કત તથા સ્કીમની કોમન મિલ્કતનો યોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનુ નથી . જો સ્કીમની કોમન મિલ્કતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનુ રહેશે.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમા કંઇપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરિશિષ્ટ -૨ માં જણાવેલી મિલ્કતની વચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમાં બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમાની અન્ય કોઈજ યુનીટોમાં કોઇપણ પ્રકારનો હકક કે હિત આપવામાં આવેલ નથી તથા તેમ આપ્યાન કે થયાનુ ગણાશે નહી . તેની સંપુર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા દવારા સ્કીમમાની તમામ મિલ્કતોનું વેચાણ થઇ જાય તથા એકતરફવાળાને તમામ યુનીટોની તમામ વેચાણ કિંમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય , ત્યાં સુધી તે તમામ મિલ્કતોનો સંપુર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હકક માત્ર એકતરફવાળાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં , તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમા કોઈજ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી .

(૨૧) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમા જણાવેલા સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેલી ગણવામાં આવશે . રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એકતરફવાળાની તથા ડેવલપરની

તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનો અંત આવશે . જો રજીસ્ટર્ડ પોષ્ટની બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટ ઓફ પોષ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર , પહોંચ કે નોટીસ તેના ૭ ( સાત ) દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી ( ડીમ્ડ સર્વીસ ) ગણાશે.

(૨૨) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઇ વધુ વેરા , ટેક્ષ કે ફી વિદ્યાનગર નગરપાલીકા, મધ્ય ગુજરાત વીજ લીમીટેડ (MGVCL) માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે . તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

(૨૩) સદરહુ પ્રોજેકટ જમીનમાં યુનિટ બનાવવા માટે જે બાંધકામની પરવાનગી અવકુડા ધ્વારા આપવામાં આવી છે . તેમાં દર્શાવેલ રસ્તાનો માલીકી હકક તથા ઉપયોગ આજુબાજુના સર્વે નંબરોમાં જવા આવવા વાહનો વિગેરે લાવવા લઈ જવા તથા પરવાનગીઓ મેળવવા વેચાણ આપનાર કાયમી હકકથી વાપર ઉપભોગ ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમો વેચાણ રાખનારાઓએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી . સદરહુ રસ્તો તમો વેચાણ રાખનારાઓએ અન્ય માલીકો સાથે સહીયારી રીતે ફકત ખુલ્લો વાપર ઉપયોગ કરી શકશો.

(૨૪) તમે બીજીતરવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતીઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે . અને અમોએ તમોને વેચાણ આપેલી બાંધકામવાળી મિલ્કતને જોઇ તપાસી લીધેલી છે . તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવિધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈજ ફરીયાદ નથી . તમોએ હવે પછી સદરહુ મિલ્કતને સારી રીતે જાળવવાની છે . તેનુ વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતીમાં અમોએ તમને કરેલુ છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે . આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતોવખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ , મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૫) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે " **પ્રબોધમ હાઇટ્સ**' સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૬) સદરહુ મિલ્કત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી . આ મિલ્કત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર મિલ્કત તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી , તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઇ અનુસાર ૪.૯૦ % ટકા લેખેનો રૂા ................ અંકે રૂપિયા ( રાઉન્ડ ફીગરમાં ગણતા ) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

(૨૮) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ , પ્લાનની નકલ , અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ , પહોંચો વિગેરે સોંપેલા છે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, વકીલફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશનફી, સર્વીસ / જીએસટી ટેક્ષ સર્વસટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે . એકતરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૩૦) સદરહુ લેખમાં જો કોઈપણ જાતનો ફેરફાર / સુધારો કરવાનો થાય તો તે બંને પક્ષકારોની લેખીત સંમતીથી કરવાનો રહેશે.

(૩૧) આ લેખ હેઠળની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રપાત્ર હોય અથવા લાગુ પાડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામ આવશે તથા કાયદા , નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૩૨) પક્ષકારો વચ્ચે કોઈપણ વિવદાનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટટ સંબંધી (નિયમ અને વિકાસ) અધિનિયમ – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને આણંદ – વલ્લભ વિધ્યાનગર – કરમસદ શહેરી વિકાસ સતામંડળ, આણંદ (અવકુડા) ને મોકલવાની રહેશે.

## પરિશિષ્ટ -૧

(સમગ્ર પ્રોજેકટ જમીનનું વર્ણન)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ આણંદના સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા આણંદના આણંદના રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૧૯૪/અ/પૈકી ૧, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૮, ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૭ કે જેનું ક્ષેત્રફળ હે. ૦-૧૩-૪૬ આરે વાળી બીનખેતીલાયક જમીન ઉપર "પ્રબોધમ હાઇટ્સ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ બિલ્ડીંગમાં ૪૦ ફલેટો બનાવવાના છે. તેમજ બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે પાર્કીંગ આવેલ છે, તે આખી જમીનના ખૂંટની વિગત નીચે મુજબ છે.

દસ્તાવેજ લખી આપનાર તા. / /૨૦૨૧ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તા. / /૨૦૨૧

| AND-1 |
| --- |
| \| \| |
| 2021 |

પૂર્વે : ૧૮.૦૦ મીટરનો ટી. પી. રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૬ આવેલ છે.

ઉત્તરે : ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૭૮ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ૧૨ .મીટરનો ટી ૦૦.પી .રોડ આવેલ છે.

## પરિશિષ્ટ -૨

(વેચાણ આપેલી મિલક્તનું વર્ણન)

ઉપરોક્ત વર્ણવેલ પરિશિષ્ટ -૧ વાળી મિલકત પૈકી ફર્સ્ટ ફ્લોરનો ફ્લેટ નં. ___, જેનો કારપેટ એરીયા ______ ચો.મી. તથા તેને ફાળે પડતી કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગની વણવહેંચાયેલ હીસ્સાની _____ ચો.મી. સહીત સહીત તે રીતેની મિલ્કત. સદરહું મિલ્કતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.

| વિંગ | ફ્લેટ નંબર | બાંધકામનો કારપેટ એરીયા (ચોરસ મીટરમા) | પ્લાન પાસ મુજબ બાંધકામનો બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસ મીટરમાં) |
| --- | --- | --- | --- |
| | ____ફ્લોર ફ્લેટ નં.______ | | |

પૂર્વે :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

ઉપર :-

નીચે :-

## પરિશિષ્ટ -૩

(પ્રોજેકટમાંની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનુ વર્ણન)

[1] Light Facility,

[2] Attractive Main Gate with Security Cabin.

[3] RCC / Pavered Block Road

[4] Water Supply by Bore.

[5] Lift & Generator facility.

દસ્તાવેજ લખી આપનાર તા. / /૨૦૨૧ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તા. / /૨૦૨૧

| AND-1 | | |
|---|---|---|
| \| | | \| |
| 2021 | | |

**એનેક્ષર – એ**

ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન

**એનેક્ષર – બી**

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

**એનેક્ષર – સી**

ફ્લોર પ્લાન

**એનેક્ષર – ડી**

પ્રોજેકટનુ ફીક્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામા, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર , બીનકેફે , તંદુરસ્ત સ્થિતીમા , આણંદ મુકામે કરેલ છે , જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો , વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વંશવાલી, વારસો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અત્રે________________________મતુ અત્રે________________________શાખ

______________________ ______________________

શ્રી હરી ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢી વતી,

મુખ્ય ભાગીદાર મનીષકુમાર મનુભાઈ પટેલ ______________________

દસ્તાવેજ લખી આપનાર તા. / /૨૦૨૧ દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તા. / /૨૦૨૧

| AND-1 |
|---|
| \| \| |
| 2021 |

# રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ -૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

## એક તરફવાળા યાને દસ્તાવેજ લખી આપનાર

| સહી | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
|---|---|---|
| શ્રી હરી ડેવલોપર્સ - ભાગીદારી પેઢી વતી, મુખ્ય ભાગીદાર મનીષકુમાર મનુભાઈ પટેલ | | |

## બીજી તરફવાળા યાને દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર

| સહી | ફોટોગ્રાફ | અંગુઠાનું નિશાન |
|---|---|---|
| ૧.________________ | | |

દસ્તાવેજ લખી આપનાર તા. / /૨૦૨૧

દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર તા. / /૨૦૨૧