

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના સાબરમતી તાલુકાના ગામ મોજે વાસણાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૭૮ પૈકી ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ માં કરવામાં આવતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૩૬૬૫ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજના કે જે “**Sparsh Arise**” ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં. ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરાનો.

લખાવી લેનાર :-

PAN :-

Aadhaar Card No. :-

Mobile No. :-

ઉંમર વર્ષ :-, ધંધો :- નોકરી/વેપાર, ધર્મ

જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :-

.....

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

લખી આપનાર :- “સરલ ઈન્ફાકોન”

PAN :- ADQFS 4610 M

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :-

દુકાન નં. ૫, મોક્ષા રેસીડેન્સી, મણિરત્નમ રો-હાઉસ

વિભાગ-૧ પાસે, રત્નમ ફ્લેટ પાસે, વાસણા,

અમદાવાદ, ગુજરાત ખાતે આવેલ છે.ના વતી અને

તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર

શ્રી જયેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ

Aadhar: No-

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

યોજનાની જમીનની વિગત :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના સાબરમતી તાલુકાના ગામ મોજે વાસણાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૭૮ પૈકી ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ માં કરવામાં આવતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૩૬૬૫ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

બીનખેતીના હુકમની વિગત :-

(૨) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનનો રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તારીખ ૦૬-૦૩-૨૦૧૭ ના રોજના બીનખેતી હુકમ નં. સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./બોપલ/બ્લોક નં. ૯૬, ૯૭, ૯૮/એસ.આર.૧૫૦૫/૨૦૧૬ થી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૧૨૪૨ થી તારીખ ૦૨-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૩-૦૬-૨૦૧૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન રહેણાંક+વાણિજ્ય હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ.

લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગત :-

(૩) સદરહુ ગામ મોજે વાસણાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૭૮ પૈકી ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ માં કરવામાં આવતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૩૬૬૫ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તેના માલિકો યાને કે (૧) દીપકભાઈ હસમુખભાઈ સોની (૪૦% હિસ્સાની જમીનના માલિક) તથા (૨) ઉમંગભાઈ હરીભાઈ ઠક્કર (૬૦% હિસ્સાની જમીનના માલિક) પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારીપેઢીએ એક રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૮૫૪૨ થી તારીખ ૦૬-૦૭-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૬૦૦૭ થી તારીખ ૨૯-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ છે ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજા ચીઢીની વિગત :-

(૪) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર ફલેટોની યોજનાના પ્લાન પાસ અ.મ્યુ.કો. દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે સદર યોજનામાં ૪ બ્લોકોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે બ્લોક નં. :- એ ,બી, સી તથા બ્લોક નં. :- ડી એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે. જે કુલ ૪ બ્લોકનું બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઢી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.૦૬-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે. જે “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનામાં રહેણાંકના હેતુમાટેના કુલ ૧૨૬ ફલેટો આવેલા છે.

બ્લોક નં. :- એ

કેશ નં. :- BLNTS/ WZ/ 041218/ CGDCRV/ A0914/ RO/ M1

રજીસ્ટ્રી નં. :- 01095/041218/ A0914/ RO/ M1

બ્લોક નં.બી

કેશ નં. :- BLNTS/ WZ/ 041218/ CGDCRV/ A0915/ RO/ M1

રજીસ્ટ્રી નં. :- 01097/041218/ A0915/ RO/ M1

બ્લોક નં. :- સી તથા ડી

કેશ નં. :- BLNTS/ WZ/ 041218/ CGDCRV/ A0916/ RO/ M1

રજીસ્ટ્રી નં. :- 01098/041218/ A0916/ RO/ M1

યોજનાનું નામ :-

(૫) સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની બાંધકામની રજીસ્ટ્રી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશનના લાગુ અધીકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તા.૦૬-૦૨-૨૦૧૮ ના રોજ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે મુજબ અમો લખી આપનાર ભાગીદારીપેઠી દ્વારા સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટે ફલેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ અને જેનું નામ “**Sparsh Arise**” આપવામાં આવેલ છે. કે જે “**Sparsh Arise**” ના નામથી ઓળખાય છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજનાનું નામ કોઈપણ સંજોગોએ બદલવાનું નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ યોજના” કે “મજકુર યોજના” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

રેરાની વિગત :-

(૬) સદર “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ ઓફ પ્રોજેક્ટ નંબરથી તારીખ ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો.

બાનાખતની વિગત :-

(૭) સદરહુ નીચે પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકત અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૪ (પાલડી) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. થી તારીખ/...../૨૦૧૯ થી નોંધાવામાં આવેલ છે, જે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ પક્ષકારોએ કરેલ છે.

બી. યુ. પરમીશન :-

(૮) સદરહુ “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાની બી. યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ-.....-૨૦..... ના રોજ હુકમ નંબર થી આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

ટાઈટલ :-

(૯) સદર “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાની જમીનનાં તમામ રાઈટ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને તથા તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલમાં તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ તથા અન્ય તમામ માલિકીના પુરાવાઓને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટો જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરીશીષમાં જણાવેલી મિલકતના

ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવી કરાવવાની નથી.
જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત :-

(૧૦) સદરહુ યોજનામાં આવેલા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં.
..... નાં માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત
તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં
આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો પૈકી ફ્લેટ નં. વાળી મિલકતનો આ
વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારની
તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહુ મિલકત” કે “મજકુર
મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

મિલકતનું વર્ણન :-

બ્લોક નં. ફ્લેટ નં.

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

વોશ એરીયા બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ..... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ
કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની (૧) ક્ષેત્રફળ..... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ
એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની (૨) ક્ષેત્રફળ..... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ
એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બીલ્ડ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયા મુજબના વોશ એરીયાની બાલ્કની- ૧ તથા બાલ્કની (૧) તથા બાલ્કની (૨) ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા+વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૧) સદર મિલકતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૮-૨૦ ના અરસામાં જે તે લાગુ ઓથીરીટી દ્વારા પ્લાન પાસ થયેલ છે. જે પ્લાન પાસ થયેલી મિલકતનું વર્ણન પરીશીષ્ટ મુજબનું છે અને તેવી પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૨) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

ફાઈનલ કારપેટ એરીયા :-

(૧૩) સદરહુ પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે પઝેશનથી સોંપવામાં આવે તે સમયે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ કારપેટ એરીયાની સંપૂર્ણ માહિતી આપવાની રહેશે તથા ૩% ની મર્યાદામાં રહીને જો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર હશે તો તેની વિગત પુરી પાડ્યા બાદ સક્ષમ અધિકારી (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન)

દ્વારા ઓક્યુપન્સી સર્ટીફિકેટ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે અને તે સમયે કારપેટ એરીયાની અમો લખી આપનાર દ્વારા પુષ્ટી થયેથી સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ હશે તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. તમો લખાવી લેનારને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચૂકવવાની રકમ યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે રકમની માંગણી કરશે. જે હકીકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના બંને પક્ષકારોને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૪) મિલકતનું પઝેશન :-

(૧૪-એ) સદરહુ મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારે આજ-રોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દિધેલ છે. અને તેવી નીચે પરીશીઝમાં જણાવેલી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજ-રોજ સોંપી દિધેલ છે. તથા તમો લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો સંભાળી લિધેલ છે. સદરહુ મિલકતના આજ-દિન સુધીના કરટેક્સ, લાગાધારા, લાઈટબિલ તથા સરકારી તથા અર્ધસરકારી ટેક્સ અમો લખી આપનારે ભરપાઈ કરી દિધેલ છે અને આજ-દિનબાદના તેવા તમામ કરટેક્સ, લાગાધારા, લાઈટબિલ તથા સરકારી તથા અર્ધસરકારી ટેક્સ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે.

(૧૪-બી) સદરહુ મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બી.યુ.પરમીશન મળ્યેથી તમો લખાવી લેનારને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દિધેલ છે.

(૧૪-સી) જો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ક્લોઝ ૧૬-એ મુજબ તમામ પ્રક્રિયાઓ પુર્ણ કરી તેમજ તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો અમો લખી આપનાર

ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે તેમ છતાં લખાવી લેનાર કોઈપણ રીતે પઝેશન મેળવવા તૈયાર ન હોય તો તેવા સમય સંજોગે સદર યોજનાની મેઈટેનન્સ ચાર્જસ તથા મન્યંલી મેઈટેનન્સ ચાર્જસની રકમ તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાનો છે અને રહેશે.

(૧૪-ડી) જો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તારીખ ૩૦-૦૪-૨૦૨૧ સુધીમાં તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનું પઝેશન સોંપવામાં કસુર યા વિલંબ કરીએ તો વાર્ષિક ૮% લેખે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચૂકવેલ રકમ ઉપરનું વ્યાજ તમો લખાવી લેનારને ચૂકવી આપવા અમો લખી આપનાર આથી બંધાયેલા છીએ અને રહીશું.

Time is Essence સમય એ અગત્યનું સત્વ છે.

(૧૫-એ) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તારીખ ૩૦-૦૭-૨૦૨૨ ના દિન સુધીમાં સદર યોજના સમયસર પૂર્ણ કરી દિધેલ છે. જેથી યોજના પુર્ણ કરવા બાબતે કોઈપણ પ્રકારનો મતભેદ આ વેચાણ દસ્તાવેજમા કોઈપણ પક્ષકારો વચ્ચે રહેલ નથી. જેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ ચૂકવવાનું રહેતું નથી. અને તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વચ્ચે નક્કી થયા મુજબનું પેમેન્ટ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનારે ચુક્તે ચુકવી આપેલ હોવાથી વાર્ષિક ૮% લેખે વ્યાજ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચૂક્તે ચૂકવી આપવાનું નથી.

(૧૫-બી) તમો લખાવી લેનારે ઉપરોક્ત પેરા નં. ૧૫-એ મુજબનું વર્તન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી સાથે કરેલ છે.

યોજનાની મટીરીયલની તથા જનરલ માહિતી :-

(૧૬) સદર “Sparsh Arise” એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઇલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્ટ્રક્ચર :-

(૧૭) સદર “Sparsh Arise” એ નામની યોજનામાં સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે બી. યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ /કબજો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતિ/ટેકનીકલ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સના શીરે છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ જો કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જાણ સૌપ્રથમ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તે રજુઆત સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સ્ટ્રક્ચરના ટેકનીકલ પ્રશ્ન બાબતે રજુઆત ડેવલપરને કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ તેવા ટેકનીકલ પ્રશ્નનો નિકાલ સર્વિસ સોસાયટી તથા ડેવલપર દ્વારા સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી કરવાનો રહેશે.

જમીન તથા મિલકત મોર્ગેજ :-

(૧૮) સદરહુ યોજનાની જમીન તથા નીચે પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની લોન સરકારી,

અર્ધસરકારી બેંક કે એન.બી.એફ.સી. કે કોઈપણ પ્રાઈવેટ ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી મેળવેલ નથી. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૯) યુનીટનો વપરાશ અને જાળવણી

(૧૯-એ) સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સર ઉપયોગ કરવાના હેતુથી જ વેચાણ આપવામા આવેલ છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ સીવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ અર્થે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૧૯-બી) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મિલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ કે આરસીસી પેરીડ કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રક્ચરમા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહીં તથા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર પાઈપ કે કેબલને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છીદ્રો પાડવા કે કોઈપણ પ્રકારે તોડફોડ કરી શકશે નહીં.

(૧૯-સી) સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર એક યુનીટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર/કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી/સર્વિસ સોસાયટીની સંમતી સીવાય યુનીટનું પેટા ભાગોમા વિભાજન કરી શકશે નહીં. તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકતના બારણા, બારી તથા શટરની સ્થળ સ્થિતિમા ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. સદરહુ મિલકતના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમા કરવા કરાવવાનો નથી તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સંમતી સિવાય સદરહુ મિલકતમા કોઈ બારી, બારણું, શટર કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

(૧૯-ડી) ભવિષ્યમા સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામા વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેક્શન સીસ્ટમ કે અન્ય સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ સર્વિસ, સુવિધાઓ

ઉપસ્થિત કરવાનું જણાવવામા આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેવાનું રહેશે.

(૧૮-ઈ) સદરહુ યોજનામા આવેલ લીફ્ટ,સબ મર્શીબલ પંપ/પ્રેશર પંપ તથા અન્ય તમામ મિકેનીકલ/ઇલેક્ટ્રીકટસ/ઇલેક્ટ્રીકટસ ઉપકરણો/સાધનો કે જેનું પ્રોડક્શન/મેન્યુફેક્ચરીંગ વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનું રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું છે અને તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનો કોઈ દુરઉપયોગ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેથી આવા મશીનો/ઉપકરણો સાધનોમા ક્ષતી કે અન્ય કોઈ કારણથી કોઈ અકસ્માત થાય તથા કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી આજે છે નહીં કે ભવિષ્યમાં રહેશે નહીં અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારની સંપૂર્ણ સંમતી છે.

(૧૮-એફ) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઇન કરવામા આવેલ છે અને તેવા સંજોગોમા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર, એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદી સંપૂર્ણ માલીકી, નિયંત્રણ, વહીવટ વેચાણ આપનારનો અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે તથા પાર્કીંગ, ટેરેસ, માર્જનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેશીફીકેશનની પસંદગી મર્યાદીત રીતે કરવામા આવેલ છે અને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતી અને સુખમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છે.

સર્વિસ સોસાયટી :-

(૨૦) સદરહુ સમ્રગ યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભેગા મળી જે “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજના મુકેલ છે. તેના વહીવટ અર્થે ભવિષ્યમાં “ **The Sparsh Arise**” કો. ઓ. હા. સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તે સોસાયટીમાં તમો લખાવી લેનારે

ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ તે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર સર્વિસ સોસાયટીની મેઈન્ટેનન્સના વહીવટ તેમજ સોસાયટીના જનરલ કામકાજો કરી શકશે.

(૨૧-એ) સદર “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળેથી માસ-૬ માં સદર “ **The Sparsh Arise**” કો. ઓ. હા. સર્વિસ સોસાયટી જે તે સોસાયટીના સભ્યોને સોંપવાની રહેશે. અને ત્યારથી સદર સર્વિસ સોસાયટીનો તમામ વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્યો દ્વારા કરવામા આવશે.

(૨૨-બી) સદર “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન પ્લોટ તથા ક્લબ-હાઉસ, સીડી, લીફ્ટ, કોમન એરીયા તથા “**Sparsh Arise**”ની ઉપર આવેલ ટેરેસ, પાંણીની ટાંકી તથા તે સીવાય “**Sparsh Arise**”ની તમામ કોમન એરીયામા ફક્ત “**Sparsh Arise**”ના સભ્યોનો ફક્ત વપરાશી હક રહેશે. અને તેવી તમામ ઉપરોક્ત મુજબની સુવીધાનો સંચાલન સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કરવામા આવશે. અને તે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તેવા સંચાલન બાબતના જે કોઈ નીતિ-નિયમો બનાવવામા આવશે તેવા તમામ નિતિ-નિયમોનું પાલન સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ કરવાનું છે અને રહેશે અને કોઈપણ સભ્ય સદર યોજનાના કોમન રાઈટ બાબતે પોતાનું ઈન્ડિવિડ્યુઅલ રાઈટ સર્વિસ સોસાયટી પાસેથી માંગવાની હક, અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમજ સદર યોજનાની જમીનમાં તમામ સભ્યનો અન-ડિવાઈડેડ શેર ચાલી આવશે અને તેવા અન-ડિવાઈડેડ શેર અલગથી કોઈપણ સભ્ય ઈન્ડિવિડ્યુઅલ રીતે હક્ક-અધિકાર ધરાવતા નથી.

(૨૨-સી) સદર “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાનાં વધારાની એફએસઆઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક-અધિકાર તેમજ ટેરેસના રાઈટ અમો લખી આપનારના સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન બાદ રહેલા નથી જે અમો લખી આપનાર આ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૨૩) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાણવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમનો વપરાશ, જાળવણી વહીવટ રોકાણ કરવાની સંપુર્ણ સત્તા અમો લખી આપનાર સર્વિસ સોસાયટીની હસ્તાંતરીત કરશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાની જાળવણી/મેઈન્ટેનન્સની સંપુર્ણ જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નિભાવવામાં આવશે.

(૨૪) ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે અને જે નિર્ણય સર્વિસ સોસાયટી તથા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ યોજનામા આવેલ ફ્લેટ પૈકી જે ફ્લેટ વેચાણ આપનારે વેચાણ કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફ્લેટ વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમો આપવાની નથી.

(૨૫) વધુમા અમો લખી આપનારે સદર મિલકતમા જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તેવી કંપનીઓએ વોરંટી આપેલ છે જેની નકલ સદર યોજનાની ઓફીસમા છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડીના જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે. અને જો તેઓના સામે કાયદેસરના પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો લખી આપનારભાગીદારી ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૬) જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમા ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામા આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામા આવે અને ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરાવવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૨૭) સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપુર્ણ નીયંત્રણ તેનો નીકાલ કે તેના અમલી કરણ બાબતની સંપુર્ણ સત્તા વેચાણ આપનારની છે અને તે તમામ બાબતમા વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે જે વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભ્યોને બંધન કર્તા રહેશે.

(૨૮) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મિલકત ઉપરનો વેચાણ આપનારનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

(૨૯) વેચાણ લેનાર અગર તો જેતે યુનીટના માલીકો દ્વારા ઈન્શ્યોરેન્સની રકમ મેળવવા બાદ ઈરાદાથી સદર યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગને અગર તો સદરહુ યુનીટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવા યુનીટ તથા યોજનાના ભાગનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર જે તે યુનિટના માલીકની રહેશે.

(૩૦) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી લીધા સીવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન મોર્ગેજ, ભાડેપેટા ભાડે આપશે નહી સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી સીવાય કરેલ તેવું કોઈપણ કૃત્ય સર્વિસ સોસાયટીની બંધન કર્તા રહેશે નહી અને તેવી મંજૂરી સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોને આધીન જ આપવામા આવશે.

(૩૧) સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામા આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નિકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતી આપવામા આવશે.

(૩૨) સદરહુ યોજનામા ભવિષ્યમા જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવામા આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામા આવશે અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈપણ

પ્રકારનું એનોયન્સ, ન્યુસન્સ, ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નહીં કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાત માલની સુરક્ષા સારૂ પગલા લેવાના રહેશે.

(૩૩) સદરહુ મિલકત ખરીદ કરતા સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણ વહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનારા દ્વારા કબુલ મંજૂર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીન માથી તેઓના વણ વહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

(૩૪) વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નીતી નીયમો અનુસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ હાલના ભવિષ્યના તમામ નિતી નીયમો નિર્ણયો, ગાઈડ લાઈનો પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારને માન્ય રાખવાના રહેશે.

(૩૫) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો વેચાણ લેનારે ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કાઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૬) જો વેચાણ લેનાર એક થી વધારે એટલે કે જોઈન્ટ હોય તો સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરાવની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે અલગ અલગ નથી તે એ રીતે આપવામાં આવશે.

(૩૭) વેચાણ લેનાર સહ માલીકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે તેવા સહ માલીકોની સમતીઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી

મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે વેચાણ આપનાર દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્ર વ્યવહાર સહ માલીકો પૈકી પ્રથમ માલીકના સરનામે કરવામા આવશે.

સદરહુ મિલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે મિલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી સદર મિલકત એક યુનીટ તરીકે ઓળખાશે.

કરાર રદ કરવા બાબત :-

(૩૮) આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનવાનું 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 જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારમાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

SEVERABILITY

(૩૯) વખતો-વખત કાયદાના સુધારાના કારણે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો પૈકી કોઈ શરત દુર થાય તો પણ આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય તમામ શરતો ચાલુ રહેશે અને આજ-રોજના આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અંત આવેલ ગણાશે નહિ પરંતુ, સદર વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ ચાલુ અને અમલી રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ :-

(૪૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે.

(અ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પેમેન્ટની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે તેમજ તે અન્વયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર **“Sparsh Arise”** નામની યોજનાના સારા વહીવટ સારૂના નક્કી કરેલ તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(બી) અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર સંયુક્ત રીતે જે કોઈ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે અને જેમાં લખેલ તમામ શરતો અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(સી) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરેલા છે. તેની ખાત્રી અમો

લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી આપીએ છીએ. આમ છતાં, જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના બાકી છે તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની રહેશે. તેમજ આજદીન બાદના સદરહુ મિલકત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારને ફક્ત અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ફ્લેટનો જ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવી લેનાર તેનો કોઈ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશો નહીં અને અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર યોજના સારા વહીવટ સારૂ જે કાંઈ આનુષંગિક સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ-નિયમો તથા બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે વર્તવાનું રહેશે.

(ઈ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવેલ છે તે સિવાય સરકારશ્રી દ્વારા સદરહુ મિલકત અન્વયે વસુલવામાં આવે તેવા તમામ ટેક્ષ, જી.એસ.ટી તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનાર માલીકે સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(જી) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું થાય છે તેમજ વોશએરીયા બાલ્કની મુજબનું ક્ષેત્રફળસ.ચો.મી.નું થાય છે તથા બહારની દિવાલનું ક્ષેત્રફળસ.ચો.મીટર મળી કુલે સ.ચો.મી.નું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે. તદ્ઉપરાંત જેમાં ફ્લેટ મેમ્બર્સને એન્ટ્રસ ફોટર તેમની સેફ્ટી તથા સલામતી માટે આપવામા આવે છે. જે ફક્ત જે તે ફ્લેટની માલીકના પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટે આપવામા આવે છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એચ) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદર મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને બુંકિંગ સમયે જે પરિસ્થિતિમાં દર્શાવવામાં આવેલ હતી તે જ પરિસ્થિતિમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનારાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કિટેક તેમજ એન્જનીયર પાસે જોઈ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનારને પુર્ણ સંતોષ છે જેથી સદર મિલકતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો ઉપર કે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઉપર કોઈપણ જાતની તકરાર સ્થળ સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આઈ) સદરહુ “**Sparsh Arise**” યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન કે ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ આજ પછી ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈ સાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પર્પઝનો યુઝ કરવા કરાવવાનો નથી યાને કે “**Sparsh Arise**” ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં

કોઈ પણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત કાળ સુધી **“Sparsh Arise”** રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપીએ છીએ.

(જે) સદર **“Sparsh Arise”** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઇલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ તથા ક્લબ હાઉસ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ

(કે) સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈથી કોઈપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમિયાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

મિલકતનો વિમો:-

(એલ) સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પુર, યુદ્ધ, અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજિયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને, કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એમ) વધુમાં સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનાર રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ સિવાય અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતાં તેવું કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવશે તો આ વેંચાણ દસ્તાવેજની આ શરતને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્સલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

રેરાની માહિતી :-

(એન) સરકારશ્રી ના “રેરા” ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો અને “રેરા” અન્વયેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ, કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ટ અપ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની

એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(ઓ) સદરહુ યોજના અન્વયે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લીગલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા એક્સ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનાર પ્રયોજકે લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(પી) સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન માંથી લાગુ અધીકારી સાહેબ દ્વારા બી. યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ ૧ (એક) વર્ષમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ યોજનાનો વહીવટ “**The Sparsh Arise**” કો. ઓ. હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સોસાયટીના નક્કી કરેલા નીતિ-નિયમો પ્રમાણે વર્તવાનું રહેશે. વધુમાં “**The Sparsh Arise**” કો. ઓ. હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કાઈપણ મહીનાની (મન્યલી) મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ દર મહીનાની તારીખ ૧ થી ૫ સુધીમાં “**The Sparsh Arise**” કો. ઓ. હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાની રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પાર્કિંગની વ્યવસ્થા :-

(ક્યુ) સદર “**Sparsh Arise**” એ નામની યોજનાના ફ્લેટોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે એલોટેડ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ફ્લેટોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે બેઝમેન્ટ તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કિંગની વ્યવસ્થા આપવામાં

આવેલ છે અને તે એલોટેડ પાર્કિંગ મુજબ જ તમો લખાવી લેનાર પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાને હક્કદાર છો અને રહેશો. જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જોશો છો જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આર) સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા અને લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન આપવામાં આવેલ છે. જેની સાચવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના તમામ મેમ્બરોની છે અને રહેશે અને તેવા ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ, ચીલ્ડ્રન પ્લે એરીયા અને લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડનનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના મેમ્બરો કરી શકવાને હક્કદાર છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદરહુ મિલકત વાસણા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં ચાલી આવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલકત સરકાર શ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની યાદમાં સમાવેશ થતો હોઈ સદરહુ મિલકત અંગે સરકાર શ્રી તરફથી મેળવવી પડતી અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પરવાનગી લીધેલ છે.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી)
ના સાબરમતી તાલુકાના ગામ મોજે વાસણાની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૨૭૮

પૈકી ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી. પી. સ્કીમ નં. ૨૬ માં કરવામાં આવતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૨૪ ની ૩૬૬૫ ચોરસમીટરની મલ્ટીપર્પઝના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજના કે જે “**Sparsh Arise**” ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં. ના માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળસ.ચો.મી.નું છે. (**As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016**) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ સ.ચો.મી.નું છે તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકી સ.ચો.મી.ની વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત.

ફોટોગ્રાફ નં. ૧

ફોટોગ્રાફ નં. ૨

.....

લખાવી લેનાર

.....

લખી આપનાર

-: સદરહુ મિલકતનું પોષ્ટલ એડ્રેસ :-

ફ્લેટ નં.

“**Sparsh Arise**”

ગામ મોજે વાસણા, તાલુકો સાબરમીત, જિલ્લો અમદાવાદ.

સદરહુ મિલકતના ખુંટચારની વિગત.....

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખુંટચારવાળી મિલકત, જમીન અને ઉપરદળ સુધ્ધાંતની તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સર્વિસ સહીતની તથા કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસિલીટીઝ અને ક્લબ હાઇસ સહીયારે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મિલકતના રસ્તામાં થઈને નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવાના તેમજ વીજળી, તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીતની તમામ મિલકત.

તમો લખાવી લેનાર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત ધારણ કરવા માટેની ઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો. જે રૂઈએ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના માલિક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરીશીષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતની કુલ કિંમત રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

-: પેમેન્ટ ચૂકવ્યાની વિગત :-

તારીખ	રૂપિયા	ચેકનંબર/ડીડી	બેંક
-------	--------	--------------	------

રૂા.....=૦૦ અંકે રૂપિયા પુરા

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજનાં રૂા.....=૦૦
અંકે રૂપિયા પુરાની રકમ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી
પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પેમેન્ટની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો
લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પુરેપુરા ચુકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ
અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને
હવેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત
અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપુર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપુર્ણપણે મુક્ત કર્યા
છે તેમજ સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવિધાનો
સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ
તમો લખાવી લેનારને વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપુર્ણ શુધ્ધ અવસ્થામાં,
બિનકેફે, બિનનશે કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા
તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહિ છે.

આજરોજ તારીખ માહે સને ૨૦૧૯
ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે મતુ અત્રે શાખ

લખી આપનાર :-

“સરલ ઈન્ફ્રાકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

શ્રી જયેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ

સાક્ષી :-

.....

.....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

ફોટો

અંગુઠાનું નિશાન

લખી આપનાર :-

“સરલ ઈન્ફ્રાકોન” એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.....

શ્રી જયેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ

લખાવી લેનાર :-

.....

-૩૧-

વેચાણ દસ્તાવેજ

ગામ મોજે વાસણા

જીલ્લો અમદાવાદ

“SPARSH ARISE”

ફોટ નં :-

એ. આર. વ્યાસ એન્ડ કંપની

અમિત આર. વ્યાસ (એડવોકેટ)

સુરિલ આર. ભટ્ટ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૨૫૦ ૪૬૧૪૦

મો. નં ૯૮૯૮૬૧૮૨૫૪,

-: ઓફીસ :-

ઓફીસ નં. ૩, બીજો માળ,

બેંક ઓફ બરોડાની ઉપર,

રૂઢ્ર સ્કવેર બીલ્ડીંગ,

જજીસબંગલો ચાર રસ્તા, બોડકદેવ, અમદાવાદ

ફોન ઓફીસ :- ૪૦૦૨૦૪૦૩