વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ (નરોડા ઝોન–૬) ના તાલુકે–સાબરમતીના મોજે ગામ–મોટેરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૨૬/૧ ની જમીન પર આવેલ મોટેરા–અમીયાપુર–સુઘડ (ડ્રાફ્ટ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૮/૧ ની ૩૮૩૮ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન પર આવેલ ***"દ્વારકેશ બીઝનેસ હબ"*** ના નામથી ઓળખાતી કોમર્શીયલ હેતુના બાંધકામવાળી મીલકત પૈકી ______ ફ્લોર ઉપર આવેલ ઓફીસ નંબર–_________ ની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ___________________/– (અંકે રૂપિયા _________________________) પુરાનો.

<u>લખી આપનાર</u> **એક તરફવાલા** :–

શ્રી દ્વારકેશ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર,
(PAN NO-ABWFS5718C)
શ્રી રૂપેશકુમાર હરીલાલ ઠક્કર.
ઉ. આ. વ. ૩૯, ધંધો–વેપાર, ધર્મે–હિન્દુ,
રહેવાસી :– ૨૨, તીર્થનગર સોસાયટી, વિભાગ–૧,
સન એન્ડ સ્ટેપ કલબની પાછળ, મેમનગર, અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાલા, વેચાણ આપનાર, લખી આપનાર, પેઢી, અમો યા અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાલા તથા એક તરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો તથા કુલમુખત્યારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>લખાવી લેનાર</u> **બીજી તરફવાલા** :–

શ્રી ______________________________________
(PAN NO-______________________________
ઉ. આ. વ. ______, ધંધો–__________, ધર્મે–હિન્દુ,
રહેવાસી :– _______________________________

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "લખાવી લેનાર" યા "બીજી તરફવાલા" યા "તમો" યા "તમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે."

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ (નરોડા ઝોન–૬) ના તાલુકે–સાબરમતીના મોજે ગામ–મોટેરાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૨૬/૧ ની જમીન પર આવેલ મોટેરા–અમીયાપુર–સુઘડ (ડ્રાફટ) ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૬ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૮/૧ ની ૩૮૩૮ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારની માલીકી, પ્રત્યક્ષ, કબજા, ભોગવટાની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ***"સદરહુ જમીન"*** એ રીતે સરળતા ખાતર સંબોધવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનના મુળ માલીક સાંકળાભાઈ ગંગારામ હતા અને તેઓ તા/૨૫/૦૬/૧૯૪૬ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જતા ગુજરનારના વારસદાર તરીકે મજકુર જમીન બાઈ સંતોક સાંકળાભાઈ ગંગારામના વિધવા ઔરતના નામે મહેસુલી દફતરે નોંધ નંબર–૨૦૫૪ ના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના મહેસુલી દફતરે સંરક્ષીત ગણોતીયા તરીકે પરભુદાસ મગનલાલાનું નામ નોંધ નંબર–૨૧૨૬ ના આધારે દાખલ થયેલું.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના મહેસુલી દફતરે સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે રામાભાઈ રણછોડભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ અને અગાઉના ગણોતીયા પ્રભુદાસનું નામ નોંધ નંબર–૨૨૨૧ ના આધારે કમી કરવામાં આવેલું.

ત્યારબાદ મહેસુલી હુકમ નંબર–૩૮૩/૫૬ ના આધારે મજકુર જમીનના મહેસુલી દફતરે ચાલતુ રામાભાઈ રણછોડભાઈનું ખેડૂત તરીકેનું નામ નોંધ નંબર–૨૫૬૭ ના આધારે કમી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ ખાતેદાર બાઈ સંતોક તે સાંકળાભાઈ ગંગારામની વિધવા તા/૦૧/૦૭/૧૯૬૧ ના રોજ બીનવસીયત ગુજરી જતાં વારસાઈ હકકે બાઈ ઈચ્છા તે સાંકળાભાઈ ગંગારામની દીકરીનું નામ નોંધ નંબર–૩૩૬૦ ના આધારે મજકુર જમીનના મહેસુલી દફતરે દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ખાતેદાર બાઈ ઈચ્છાએ મજકુર જમીનમાંથી રોડની જમીન બાદ કરતાં બાકી રહેતી જમીન શ્રી રામજીભાઈ રેવાભાઈને રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપતાં તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર–૩૭૦૪ ના આધારે વેચાણ રાખનારનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે ગણોત ધારાની કલમ–૮૪ (સી) હેઠળ કેસ ચાલતાં મજકુર જમીન ગણોત હુકમ નંબર–૩૧૧૬/૮૩ ના આધારે સરકાર સંપ્રાપ્ત કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની ફેરફાર નોંધ નંબર–૩૮૩૨ કાચી નોંધ તરીકે પાડવામાં આવેલી જે તા/૩૦/૦૬/૧૯૮૮ ના રોજ રદ કરેલી.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનમાંથી ગાંધીનગર એકસપ્રેસ હાઈવે પસાર થતાં અને મજકુર જમીનનું મુળ માપ ૧૦૪૨૧ ચો. મી. માંથી સંપાદન થયેલ ૨૩૦૪ સમ ચો. મી. જમીન કપાત જતાં બાકી રહેવા પામેલ ૮૧૧૭ સમ ચો. મી. જમીન અંગે દુરસ્તી પત્રક આવતાં નોંધ નંબર–૪૦૧૪ ના આધારે માપમાં ફેરફાર થયેલ.

ત્યારબાદ નોંધ નંબર–૪૦૫૧ જોતાં સદરહુ નોંધ ગણોત અપીલ નંબર–૧૪૩/૮૪ અંગે તથા ગણોત કેસ નંબર–૫૪૩૨/૮૬ અંગેની છે અને સદરહુ નોંધ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અગાઉનો વ્યવહાર વેચાણ આપનાર બાઈ ઈચ્છાએ વેચાણ લેનાર શ્રી રામજીભાઈ રેવાભાઈ વચ્ચે થયેલ તે બાબતે ગણોત ધારાની કલમ–૮૪ (સી) હેઠળની નોટીસ પરત ખેંચી લેવા હુકમ થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન અંગે મે. નાયબ કલેકટર (જ.સુ.) અપીલનાએ ગણોત રીવીઝન નંબર–૧૯૬/૮૭ કરતાં ૮૭ ના હુકમની નોંધ નંબર–૪૨૪૧ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નોંધ નંબર–૪૩૩૩ જોતાં મજકુર જમીન ખરીદનાર રામજીભાઈ રેવાભાઈ મજકુર જમીન વેચાણ રાખી ત્યારે ખેડૂત ખાતેદાર હોઈ અને ગણોત ધારાની જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલ ન હોવાનું માની ગણોત ધારાની કલમ–૮૪ (સી) હેઠળની નોટીસ પરત ખેંચવામાં આવેલ અને એ રીતે મજકુર જમીન અંગે થયેલ સરકાર દાખલનો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરની કુલ જમીન પૈકી ૧૬૭૨.૨૪ સમ ચો. મી. ની જમીન રામજીભાઈ રેવાભાઈએ ધ્વારકાભાઈ શીવરામદાસ પટેલને વેચાણ દસ્તાવેજથી તા/૧૧/૧૧/૧૯૯૮ ના રોજ વેચાણ આપતાં ફેરફાર નોંધ નંબર–૪૯૭૬ ના આધારે ધ્વારકાભાઈ શીવરામદાસ પટેલનું નામ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરની કુલ જમીન પૈકી ૨૫૦૮.૩૬ સમ ચો. મી. ની જમીન રામજીભાઈ રેવાભાઈએ તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માને વેચાણ દસ્તાવેજથી તા/૨૩/૧૦/૨૦૦૦ ના રોજ વેચાણ આપતાં ફેરફાર નોંધ નંબર–૫૦૧૮ ના આધારે તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માનું નામ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરની કુલ જમીન પૈકી ૮૩૬.૧૦ સમ ચો. મી. ની જમીન રામજીભાઈ રેવાભાઈએ તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માને વેચાણ દસ્તાવેજથી તા/૨૪/૧૨/૨૦૦૦ ના રોજ વેચાણ આપતાં ફેરફાર નોંધ નંબર–૫૦૩૧ ના આધારે તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માનું નામ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નંબરની કુલ જમીન પૈકી ૧૨૫૪.૫૦ સમ ચો. મી. ની જમીન રામજીભાઈ રેવાભાઈએ તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માને વેચાણ દસ્તાવેજથી તા/૨૦/૦૧/૨૦૦૧ ના રોજ વેચાણ આપતાં

ફેરફાર નોંધ નંબર–૫૦૪૪ ના આધારે તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માનું નામ દાખલ થયેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના મહેસુલી દફતરે નોંધ નંબર–૫૫૪૫ જોતાં સદરહુ સર્વે નંબરની કુલ–૮૧૧૭ સમ ચો. મી. ની જમીન પૈકી ૪૫૯૮ સમ ચો. મી. ની જમીનના કબજેદાર તરીકે સંતરામ ખાનચંદ વર્મા તથા તરૂણ સંતરામ વર્મા અને ૧૮૪૬ સમ ચો. મી. ની જમીનના કબજેદાર તરીકે રામજીભાઈ રેવાભાઈ તથા ૧૬૭૩ સમ ચો. મી. ના કબજેદાર તરીકે ધ્વારકાભાઈ શીવરામ પટેલ હોવા અંગે પુરવણી પત્રક નંબર–૬ આવતાં સદરહુ નોંધ કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ નોંધ નંબર–૬૧૪૧ અમદાવાદ જીલ્લામાં દશક્રોઈ તાલુકામાં મજકુર જમીન ભૂમીદાન લેખની નોંધના આધારે તબદીલ કરવા હુકમ કરેલાની સદરહુ નોંધ છે.

ત્યારબાદ નોંધ નંબર–૬૧૪૨ જોતાં સદરહુ સર્વે નંબરને મોજે ગામ–મોટેરા, તા. જી. ગાંધીનગરના તમામ સર્વે નંબરો સહીત તથા મજકુર જમીન મોટેરા નગર પાલીકાના મહેસુલી વિસ્તારમાં આવેલી હોઈ સદરહુ જમીનને દશક્રોઈ તાલુકામાં સમાવિષ્ટ કરવામાં આવી.

ત્યારબાદ ફેરફાર નોંધ નંબર–૬૪૭૦ સદર સર્વે નંબરમાં બોજા મુકિતની નોંધ તરીકે ૬૪૭૧ પાડવામાં આવેલ હોઈ તેજ કારણસરની સદર નોંધ રદ થયેલ છે.

ત્યારબાદ મહેસુલી દફતરેની ફેરફાર નોંધ નંબર–૬૪૭૧ જોતાં સદર સર્વે નંબરના મહેસુલી દફતરે નોંધ નંબર–૪૭૯૦ અનુસાર બીનપરવાનગી બાંધકામના દંડની રકમ ના ભરેલ હોવાની નોંધ પડેલી જે મુજબ ખાતેદાર ધ્વારા દંડની રકમ ભરપાઈ થયાની પહોંચ તથા લ્હેણું બાકી ન હોવાનો તલાટીનો દાખલો રજુ થતા સદર નોંધ બોજા મુકિત અંગેની કરવામાં આવેલ જણાય છે જે તા/૧૮/૦૧/૨૦૧૦ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના મહેસુલી દફતરે નોંધ નંબર–૬૭૦૭ જોતાં સદરહુ સર્વે નંબરની જમીન ઉપર નોંધ નંબર–૪૭૦૯ થી બીનપરવાનગી બાંધકામનો દંડની

રકમ ના ભરેલ હોવાની નોંધ પડેલ હતી પરંતુ તે દંડની રકમ ભરપાઈ થયાની પહોંચ તથા લેણું બાકી ન હોવાનો તલાટીના દાખલાના આધારે સદરહુ જમીન ઉપરોકત બોજામાંથી મુકત થયેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા તથા સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્માએ જુની શરતની જમીનમાંથી બીનખેતીના હેતુ માટે રૂપાંતર કરવા સારૂ જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ અરજી કરતાં હુકમ નંબર–સીબી/જમીન–૨/એનએ/એસ આર–૪૫૫/૨૦૦૯/સી.૯૫૬૯/૧૧, તા/૦૧/૦૩/૨૦૧૧ થી મજકુર જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલી છે. એ રીતે મજકુર જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે જાહેર થયેલી જમીન છે અને જે અંગેની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–૬૭૯૯ પડેલ અને સદરહુ નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા/૦૪/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહખાતેદાર શ્રી સંતરામભાઈ ખાનચંદ વર્મા તા/૦૯/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ બીનવસીયતે ગુજરી જતાં ગુજરનારના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે (૧) ઉષાદેવી સંતરામભાઈ, (૨) શ્રી તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ, (૩) શ્રી ગૌરવભાઈ સંતરામભાઈ, (૪) શ્રી મૃણાલભાઈ સંતરામભાઈના નામો ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–૬૮૦૦ થી તા/૩૦/૦૩/૨૦૧૧ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ અને સદરહુ નોંધ તા/૧૩/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના મહેસુલી દફતરે સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક નંબર–પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તા/૧૭/૦૩/૨૦૧૨ અનુસાર મહેસુલી દફતરેની ફેરફાર નોંધ નંબર–૭૦૫૩ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દશક્રોઈ તાલુકાના પુનઃ ગઠન થતાં મોટેરા ગામ અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) માં દાખલ કરવા નોંધ થઈ આવેલ છે. સદર નોંધ તા/૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત થતાં સદર મોટેરા ગામ દશક્રોઈ તાલુકો પુનઃગઠન થતાં અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ) તરીકે ઓળખાવા માંડેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ખાતેદારો (૧) શ્રીમતી ઉષાદેવી સંતરામભાઈ વર્મા, (૨) શ્રી ગૌરવભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા, (૩) શ્રી મૃણાલભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા, (૪) શ્રી તરૂણભાઈ સંતરામભાઈ વર્મા પોતે જાતે તથા લખી આપનાર નંબર–૧ થી ૩ ના કુલમુખત્યારે અમદાવાદ (નરોડા ઝોન–૬) ના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નંબર–૧૬૩૩૦ થી તા/૨૬/૧૧/૨૦૧૪ ના રોજ શ્રી દ્વારકેશ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ અને સદરહુ વેચાણ અંગેની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–૭૭૧૫, તા/૦૧/૧૨/૨૦૧૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ ફેરફાર નોંધ તા/૧૨/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના ખાતેદારે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી બાંધકામના હેતુ સારૂની રજાચીઠ્ઠી હુકમ નંબર–૦૩૪૩૩/૧૬૦૧૧૫/એ૩૫૩૮ /આરઓ/એમ૧, તા/૨૦/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ મેળવેલી છે.

તદઉપરાંત સદરહુ જમીન પર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને રીવાઈઝડ રજાચીઠ્ઠી તેમના હુકમ નંબર–૫૬૩૦/૧૬૦૧૧૫/એ૩૫૩૮/આર૧/એમ૧, તા/૧૫/૦૩/૨૦૧૬ ના રોજ આપેલી છે.

એ રીતે સદરહુ બાંધકામના પ્લાનોની મળેલ મંજુરી અનુસાર સદરહુ બીનખેતીની જમીન પર વાણિજયના હેતુ સારૂ બાંધકામ કરવા અમો લખી આપનારને સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા સારૂની તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકાર સુપ્રત કરેલ છે અને અમો લખી આપનારને મળેલી સત્તા અને અધિકારની રૂઈએ વાણિજયના હેતુ સારુના યુનીટો બનાવવાની કામગીરી ચાલુ કરેલ.

મજકુર જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે *"ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ"* એ નામની સ્કીમમાં કુલ–______ ઓફીસ તથા __________ દુકાનોના બાંધકામની વિકાસ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ કરેલ છે તે *"ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ"* માં આવેલ ઓફીસ નંબર–__________ ની બાંધકામવાળી મીલકત જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ (એ) માં આપવામાં આવેલ તે ઓફીસ અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ

દસ્તાવેજમાં ***"મજકુર ઓફીસ અથવા સદરહુ ઓફીસ અથવા મજકુર યુનીટ અથવા સદરહુ યુનીટ અથવા મજકુર મીલકત"*** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૬. મજકુર ઓફીસની કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ____________ (અંકે રૂપિયા _____ _________________) પુરામાં વેચાણ લેવાનું તમો લખાવી લેનારે નકકી કરેલ અને સદરહુ ઓફીસ અંગે અમદાવાદ (નરોડા ઝોન–૬) ના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ બાનાખત કરાર રજી. નંબર–_____________, તા/_____________ ના રોજ કરાવેલ જે બાનાખત કરારના આધારે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પરિશિષ્ટ–બી માં જણાવેલ વિગતે અવેજ મેળવેલ છે અને તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ પરિશિષ્ટ–એ માં જણાવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખી આપનારને અમો લખી આપનારે કરી આપેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો કબજો, ભોગવટો સ્થળ પર તમો લખાવી લેનારે સ્વિકારી સંભાળી લીધેલ છે તેની આ કબૂલાત આપો છો.

લખી આપનાર અને લખાવી લેનાર ધ્વારા કરવામાં આવતી કબૂલાતો

A. તમો લખાવી લેનારા સદરહુ યોજનાના રોડ–રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ – પાણીની પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન વિગેરેની અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી અને તે અખંડ અને અવિભાજય રહેશે તથા સદર સ્કીમના કોમન વપરાશ જેવા કે કોમન પાર્કિંગ, કોમન એરીયા, ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, ઓવર હેડ ટેન્ક, વિગેરે વાપરવાનો તમો લખાવી લેનારાને સહીયારો હકક રહેશે તથા સદર સેવાઓના ચાર્જ તથા જાળવણી માટે સર્વિસ સોસાયટી (સુચિત) (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર સોસાયટી" અને/અગર "સદરહુ સોસાયટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.) નકકી કરે તે પ્રમાણે સદર સ્કીમના સર્વે સભ્યો સાથે વરાડે પડતી મેઈન્ટેનન્સની રકમ સર્વિસ સોસાયટી (સુચિત) ને ચુકવવાની રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો આ કોમન સગવડ અંગેના સર્વે ખર્ચા એમાંથી કરવામાં આવશે અને લખાવી લેનારે જેમ જરૂર પડે તેમ સર્વિસ સોસાયટી (સુચિત) નકકી કરે તે પ્રમાણમાં દર મહીને ચુકવી આપવા બંધાયેલ છે તેમાં લખાવી લેનોર કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી તેવી લખાવી લેનારની સંપૂર્ણ સહમતી તથા સ્પષ્ટતા સાથે આજરોજનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે.

B. **સદર *"ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ"* યોજનામાં તમામ યુનીટોનું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોના દસ્તાવેજો ન થાય તેમજ સઘળી યોજનાના વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટીની સ્થાપના ન થાય ત્યાં સુધી *"ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ"* યોજનાનો વહીવટ લખી આપનાર પોતે સંભાળશે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.**

C. **સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ જેમ કે પેસેજ, રોડ–રસ્તા, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ – પાણીની પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન વિગેરે તમામ સગવડો સદર સ્કીમમાં જોડાનાર તમામ સભ્યોએ સંયુકત, અખંડ અને અવિભાજય રીતે વાપરવાની ભોગવવાની રહેશે. સદર કોમન સુવિધાઓનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપવામાં આવેલ નથી. પરંતુ બીજા સહ યુનીટ હોલ્ડરો સાથે તેનો વપરાશી હકક આપવામાં આવેલ છે. તેમજ સદર સ્કીમમાં સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત જે જે નિયમો ઘડવામાં આવે કે નિર્ણયો લેવામાં આવે તેવા તમામ નિયમો તથા નિર્ણયો લખાવી લેનારને માન્ય રહેશે.**

D. **મજકુર મીલકત સિવાયની સદરહુ યોજનાના લખી આપનારની માલીકીના અન્ય યુનીટો લખી આપનાર પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ વ્યકિતને તેમજ કોઈપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર હાલમાં કે ભવિષ્યમાં કરવા કરાવવાની નથી.**

E. **વધુમાં તમો લખાવી લેનારા જાણો છો કે પાણી જે સહેલાથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપ લાઈનના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી લીકેજ થાય તેથી ટાઈલ્સમાં લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા હોય તો પણ સંભવી શકે છે. ટાઈલ્સમાં લીકેજ, ટાઈલ્સ ધોવા માટે વધુ પડતા એસીડનો ઉપયોગ, ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણોસર થઈ શકે તો તમો લખાવી લેનાર તે લીકેજ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ગણાવી શકશો નહી કે અમો લખી આપનારાની તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી બનશે નહી.**

F. અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ મીલકતમાં તમો લખાવી લેનારાએ કોઈપણ જાતનું ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય તેમજ ભારતીય કાયદા અનુસાર ગુનો બનતો હોય તેવું કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી કે સદર સ્કીમના અન્ય સભ્યોને અડચણ કે હાની, નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કે કાર્ય કરવાનું નથી, કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવે તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે તે અંગે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ જાતની જવાબદારી ઉપસ્થિત થશે નહી.

G. સદર સ્કીમના દરેક સભ્યોએ પોતાના વાહનો પાર્કીંગ માટેની જગ્યા ઉપર જ પાર્ક કરવાના રહેશે કોઈ અન્ય સભ્યોને નડતર રૂપ થાય તે રીતે પાર્ક કરવાના નથી, તેમજ કચરો જાહેર રસ્તા ઉપર કે સદર સ્કીમના અન્ય સભ્યોને નુકશાન કે અડચણ થાય તે રીતે નાખવો નહી, સદર સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકાશે નહી.

H. તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપેલ યુનીટની અંદરના ભાગમાં જો કોઈ ફેરફાર જેવા કે વધારાનું બાંધકામ, બીમ, કોલમ, પાર્ટીશન દિવાલ કરવાના હશે તો તેની પરવાનગી અમો લખી આપનારા/મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટી પાસેથી લેખીતમાં મેળવવાની રહેશે, કોમન સુવિધાઓ (એમેનીટીસ) આપવામાં આવશે તેનો ઉપયોગ શિસ્તતા પૂર્વક કરવાનો રહેશે અને જો ઉપયોગ કરતી વખતે સભ્યની ભુલથી કોઈ નુકશાન થાય તો તેવા નુકશાનની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે.

I. વધુમાં તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ મીલકત સામે આગ, ભૂકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવાઝોડુ, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતનો ઈન્સ્યોરન્સ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ઉતરાવવાનો રહેશે તથા આગ, ભૂકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવાઝોડુ, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરેને કારણે ઉપરોકત બાંધકામવાળી મીલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે જાનમાલનું નુકશાન થાય તો તેમાં અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તેવી તમામ બાબતની ચકાસણી કરી સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ રાખેલ છે.

વધુમાં ભવિષ્યમાં કુદરતી હોનારતને કારણે અથવા સ્વૈચ્છાથી જો સદરહુ યુનીટ નાશ પામે તો તમો આ જમીન ઉપર નવા બાંધનાર યુનીટમાં આટલા ક્ષેત્રફળનું યુનીટ બાંધવાનો હકક ધરાવશો અને તે તમો તમારા ખર્ચે સહમાલીકો સાથે હળી મળીને બંધાવી શકો છો.

J. અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપેલ સદર *"ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ"* ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય યુનીટોની સ્કીમના ઓફીસ નંબર–______ ના બાંધકામવાળી મીલકતના બહારના ભાગમાં તથા સદર સ્કીમના બાહ્ દેખાવના કોઈપણ ભાગમાં કે સદર યુનીટમાં કોઈપણ જાતના વધારાના બારી, બારણા કરવા કોઈપણ જાતનો બાહ્ ફેરફાર કરવા લખાવી લેનારા હકકદાર બનશે નહી.

K. સદર સ્કીમનું નામ *"ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ"* નકકી કરેલ છે અને લખાવી લેનાર કોઈ સંજોગોમાં સદર સ્કીમનું નામ બદલી શકશે નહી.

L. સદર મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, લખામણી, વકીલ ફી તથા પરચુરણ ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવેલ છે તથા વહીવટી ખર્ચ, ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લીમીટેડ (જી. ઈ. ટી. સી. લી.) /ટોરેન્ટ પાવર લી., ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી., ડ્રેનેજ ચાર્જ, પાણી કનેકશન ચાર્જ, જી. એસ. ટી. ચાર્જ, ટેક્ષ, લીગલ ખર્ચ, સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયત/નગર પાલીકાના રેકર્ડમાં તથા એ. એમ. સી. માં ભરવાની રકમ તેમજ હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઈ વધારાની ખૂટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની ડીફરન્સની રકમ, પેનલ્ટી, તથા ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવતા પાશ્ચદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ટેક્ષો, (લાગુ પડતા દર મુજબ) બીજા વેરાઓ લાગુ કરવામાં આવે તો તેવા તમામ વેરાઓ, ટેક્ષો, ચાર્જીસ, વિગેરેની રકમો તથા દંડ, વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે તેમજ બુકિંગ વખતે ભરેલ બુકીંગ ફોર્મની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારાને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

M. લખાવી લેનારે સદર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે મેઈનટેઈનન્સ ડીપોઝીટની રકમ અલગથી તમો લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે તેમજ તે મેઈનટેઈનન્સ ડીપોઝીટની રકમ પૂર્ણ થયા બાદ તેના માસીક અગર વાર્ષિક મેઈનટેઈનન્સ વિગેરે તથા કરવેરા, જમીન મહેસુલ, ઈલેકટ્રીક ખર્ચ, વોટર ટેક્ષ, શિક્ષણ ઉપકર ખર્ચ, મેઈનટેઈનન્સ રીપેરીંગ, ઓપરેટીંગ ખર્ચ, રીપ્લેસમેન્ટ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા સાફસુફી વિગેરે ભોગવવાના થાય તે તમામ પૈકી વરાડે પડતા ખર્ચની રકમો ફરજીયાત રીતે સદર સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે કાંઈપણ વધારો ઘટાડો થાય તે અંગે લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવા કરાવવાની નથી.

N. ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો લખાવી લેનાર ચુકવવામાં કસુર કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો સદર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ લખાવી લેનાર વતીથી ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ સદર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ઉપર નિયત કરેલ વ્યાજ સહીત લખાવી લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા સદર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગેના તમામ પ્રકારના ખર્ચ તથા નુકશાનીની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે.

O. સદર સ્કીમના બહારના ભાગમાં કાચના લેટેસ્ટ ટેકનોલોજીવાળા એલીવેશનને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કાર્ય કરવાનું નથી અને જો લખાવી લેનાર આવી કસુર કરે તો સદર નુકશાનીનું વળતર લખાવી લેનારાએ ચુકવવાનું રહેશે.

P. સદર સ્કીમમાં તથા સદર સ્કીમના કોમન, રોડ, રસ્તા, સ્ટ્રીટ લાઈટો, પાણી પુરવઠા જેવી કોમન સુવિધાઓ મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં અવે ત્યારે સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં લખાવી લેનારે સભાસદ થવું ફરજીયાત રહેશે અને સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે નિતી નિયમો ઘડવામાં આવે તે લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર બંધનકર્તા રહેશે તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે ફંડ, ફાળા ઉઘરાવવામાં આવે તેવા તમામ ફંડ, ફાળા મેઈન્ટેનન્સની રકમ કોઈપણ જાતની રોકટોક વગર લખાવી લેનારે ભરવાની રહેશે અને જો તેમાં વિલંબ કરવામાં આવશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો

હકક ગુમાવશે તેવી સ્પષ્ટતા તથા શરત સાથે સદર મીલકત વેચાણથી આપેલ છે.

વધુમાં સદર સોસાયટી દ્વારા તથા મેમોરેન્ડમ, આર્ટીકલ્સ, ઠરાવો વિગેરેને આધિન તથા કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન તથા ઠરાવોને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના રહેણાંકના હેતુસર ભોગવે, વસે, વસાવે, સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી તથા નિયત ટ્રાન્સફર ફી પ્રથમથી ચુકવીને વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપ તે માટે હકકદાર છો. તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલકત ઉપર લોન લેવાની થાય તો તે માટે અમો લખી આપનારા તથા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે જોઈતા જરૂરી ડોકયુમેન્ટ લખાણો, પેપરો, તમો લખાવી લેનારાને આપશે.

વધુમાં તમો લખાવી લેનારા સદર મીલકત ભાડે આપો ત્યારે તેવા ભાડુઆતના સાચાપણાની વિગતો નિતિનિયમ મુજબ નજીકના પોલીસ સ્ટેશનમાં આપવાની રહેશે અને તેની જવાબદારી જે તે સભ્યની છે અને રહેશે તેવા ભાડુઆત અંગેની તમામ જવાબદારીઓ તમો લખાવી લેનારાની છે અને રહેશે, ભાડુઆતે તથા તમોએ યોજનાના નિતિ નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. તમોએ યોજનાના યુનીટ હોલ્ડરો સાથે ઝઘડવાનું નથી કે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી.

Q. સદર મીલકતનો આજરોજ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો જે છે તે સ્થિતિમાં અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સોંપ્યો છે જે તમો લખાવી લેનારાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી તમો લખાવી લેનાર સદર મીલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદર હકકદાર થયા છો અને સદર મીલકત હવેથી તમો લખાવી લેનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો, તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો મુકો, બક્ષીસ આપો અગર તમો તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો.

R. સદર વેચાણ આપેલ મીલકત તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ કે તેની કોપીઓના આધારે સરકારી, અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં ગુજરાત એનર્જી ટ્રાન્સમીશન કોર્પોરેશન લીમીટેડ (જી.ઈ.ટી.સી.લી.)/ ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી. માં તથા ગામ નમુના નંબર–૭/૧૨ ના ઉતારામાં તેમજ અન્ય જગ્યાએ તમારા ખર્ચે તમારા નામ ઉપર ચઢાવી લો તેમાં અમો લખી આપનારની પુરેપુરી સંમતિ છે.

S. સદરહુ મીલકત અંગે કાયદાકીય નિતી નિયમોને આધિન અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે જો કર ભરવા પડે અથવા તેની જવાબદારી ઉભી થાય તો તેવા કર લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે તેની અહીં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે.

વધુમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર મીલકત ઉપર બીજા કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો દર, દાવો કે અલાખો નથી. મજકુર મીલકત સંપૂર્ણ બોજા રહીત અને નાકરજી છે અને મજકુર મીલકત કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

T. સદરહુ મીલકત અંગે જરૂરી પેપર્સ, ડોકયુમેન્ટસ, દસ્તાવેજી પુરાવા ઈત્યાદી તમામ પુરાવાઓ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલરેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ કલમ–૨ **(ZQ)** મુજબ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે અને સદરહુ ઓફીસ ખરીદવા અંગે તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ મારફતે સલાહ સુચન મેળવેલ છે તથા ટાઈટલ સંબંધીત જરૂરી ચર્ચાઓ તથા ચોખવટો તમારા એડવોકેટશ્રી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

U. સદરહુ મીલકતના નંબર માપ તથા ખુંટ ચારની વિગત નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ–એ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ	:–	અમદાવાદ.
તાલુકો	:–	સાબરમતી. (નરોડા ઝોન–૬)

ગામનું નામ/સીમ	:–	મોટેરા.
રેવન્યુ સર્વે નંબર	:–	૧૨૬/૧.
ટી. પી. સ્કીમ નંબર	:–	૪૬.
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	:–	૧૩૮/૧.
ફાઈનલ પ્લોટ મુજબનું કુલ માપ	:–	૩૮૩૮ સમ ચો. મી.
ફ્લોર	:–	
ઓફીસ નંબર	:–	
ઓફીસનું માપ	:–	___________ ચો. મી. (કારપેટ)
		___________ ચો. ફૂટ (કારપેટ)
		___________ ચો. ફૂટ (સુપર બિલ્ટ–અપ)
		___________ ચો. મી. (સુપર બિલ્ટ–અપ)
		___________ ચો. ફૂટ (બિલ્ટ–અપ)
સ્કીમનું નામ	:–	ધ્વારકેશ બિઝનેસ હબ.
રીમાર્ક	:–	સદર મીલકત અંગે આશરે–૧૫૪.૮૪ ચો. મી. નો વગર વહેંચાયેલ હકક હિસ્સો પોષાય છે.

<u>ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૮/૧ ની જમીનના ખૂંટ ચારની વિગત :–</u>

પૂર્વે :– ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૦ અને ૧૩૧ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે:– ૯–મીટરનો સર્વિસ રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :– ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૨૫ આવેલ છે.

દક્ષીણે :– ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૩૮/૨ આવેલ છે

<u>ઓફીસ નંબર– ના ખૂંટ ચારની વિગત.</u>

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે:–

ઉત્તરે :–

દક્ષીણે :–

પરિશિષ્ટ–બી

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ

રૂા. (અંકે રૂપિયા ______________________) પુરા.

પરિશિષ્ટ–સી

વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં નીચે દર્શાવેલ મુજબ સ્પેસીફીકેશન છે

આર. સી. સી.		
૦૧	પાયા	જમીનની સપાટીથી ઓછામાં ઓછા ૧૦–ફૂટ ઉંડાણ સુધી કરવામાં આવેલ છે.
૦૨	કોલમ–ટાઈ બીમ	બધા જ કોલમને મજબુત અને ખમતીધર ટાઈ–બીમ વડ સાંકળી લીધા છે. જેથી ઈમારતને મજબુત આધાર મળે.
૦૩	લીફટ ડકટ	ઓછામાં ઓછું ૬" જાડાઈના કોંક્રીટના માળખા વડે બનશે.
૦૪	કોંક્રીટ	સમગ્ર ઈમારતનું કોંક્રીટનું કામ નવા બાયલોઝ મુજબ એમ–૨૦ ની શકિત ધરાવતું હશે.
૦૫	સિમેન્ટ	માત્ર આઈ. એસ. આઈ. છાપ સિમેન્ટ જ બાંધકામમાં વપરાશે. જેવા કે અંબુજા, વિક્રમ, બિનાની, એલ. એન્ડ ટી, અલ્ટ્રાટેક વિગેરે.
૦૬	લોખંડ	કોંક્રીટના માળખા માટે બધુ જ લોખંડ આઈ. અસ. આઈ. છાપ સાથેનું "લન્ડકટોથર્મ" અને "પરમેશ્વર" બ્રાન્ડનું ૧ભ પડડત્ર પ્રકારનું અથવા તેના જેવી જ ગુણવત્તાનું વપરાશે. નાના કારખાનામાં બનેલું લોખંડ જરા પણ વપરાશે નહી.
૦૭	દરવાજા	દરેક દરવાજા "ફલશ ડોર" પ્રકારના રહેશે.
૦૮	બારી	સુંદર દેખાવવાળી એલ્યુમીનીયમની બારી આવશે.
૦૯	પ્લમ્બીંગ/ સેનેટરીવેર	પ્રખ્યાત "ફસ્ટ કવોલોટી" ના નળ વાપરવામાં આવશે, વોશ બેસીન તથા ટોયલેટ બેઠક જેવા સેનેટરી વેરના બધા જ સાધનો "**CERA**" કંપનીના હશે, બધા જ બાથરૂમમાં ત્રણ સ્તરનું વોટરપ્રુફીંગ કરવામાં આવશે જેથી ભેજ અને પાણી લીક થવાની અગવડોનું નિવારણ થાય.
૧૦	ફલોરીંગ	દરેક ઓફીસમાં ૨૪" × ૨૪" ના જાણીતી બ્રાન્ડના "ફર્સ્ટ કવોલીટી" વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ આવશે.
૧૧	લીફટ	દરેક લીફટ "**TRIO**" કંપનીની લીફટ મુકવામાં આવશે.
૧૨	ઈલેકટ્રીકલ્સ	બધું જ વાયરીંગ ૧૦૦% આઈ. એસ. આઈ. માર્કના તાંબાના વાયર વડે તથા કન્સીલ્ડ કરવામાં આવશે બધી જ સ્વિચ સુશોભિત

		અને આઈ. એસ. આઈ. માર્ક ધરાવતી કંપનીના વાપરવામાં આવશે.
૧૩	પ્લાસ્ટર	બહારની દિવાલ ઉપર કાચનું એલીવેશન કરી આપવામાં આવશે અને અંદરની દિવાલો પર લાપી કરી આપવામાં આવશે.
૧૪	લીંટલ	દરેક લીંટલની ઉંચાઈ ૬ થી ૭ ફૂટની વચ્ચે રહેશે.
૧૫	બાથરૂમ	દરેક બાથરૂમમાં બીમ બોટમ સુધી ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ આપવામાં આવશે.
૧૬	પાણી પુરવઠો	રોજીંદા પાણીના વપરાશ માટે ______________ લીટર પાણીની કેપેસીટીવાળી ટાંકી બનાવવામાં આવશે/આવેલી છે.
૧૭	અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી	આખી સ્કીમના રોજીંદા પાણીના વપરાશ માટે ________ લીટરની કેપેસીટીવાળી અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવશે/આવેલી છે.

વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં નીચે દર્શાવેલ મુજબ એમેનીટીઝ આપવામાં આવશે.

૦૧	ભુકંપ પ્રતિરોધક બાંધકામ કરવામાં આવશે અને કરેલ છે.
૦૨	પાકા આર. સી. સી. ના રસ્તા.
૦૩	૨૪–કલાક સીકયોરીટી.
૦૪	આકર્ષક મેઈન ગેટ આપવામાં આવશે.
૦૫	સદરહુ સ્કીમમાં કોન્ફરન્સ હોલ આપવામાં આવશે.
૦૬	સદરહુ સ્કીમમાં રીસેપ્શન એરીયા તથા વેઈટીંગ લોંચ રાખવામાં આવેલ છે.
૦૭	સદરહુ સ્કીમમાં પાર્કીંગની સુવિધા બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોરમાં આપવામાં આવશે.
૦૮	સદરહુ સ્કીમમાં કોમન ટોઈલેટની સુવિધા આપવામાં આવશે.
૦૯	સદરહુ સ્કીમમાં કોમન ટોઈલેટની સુવિધા આપવામાં આવશે.
૧૦	સદરહુ સ્કીમમાં દરેક ઓફીસમાં કન્સીલ્ડ એ. સી. ની પાઈપનું ફીટીંગ કરી આપવામાં આવશે.
૧૧	સદરહુ સ્કીમમાં કેફેટેરીયા આપવામાં આવશે.
૧૨	
૧૩	
૧૪	

વધુમાં અમો લખી આપનાર જાહેર કરીએ છીએ કે સદર ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો પૈકી અમો લખી આપનાર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરનારાઓને બાકીના ભાગીદારોએ કાયદેસરનો વહીવટી પત્ર યાને કે લેટર ઓફ ઓથોરીટી કરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે. એ રીતે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ કાયદેસરની સત્તાની રૂઈએ તમોને કરી આપેલ છે તે જાહેર કરીએ છીએ.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાલાઓએ વાંચી, સમજી, વિચારીને અકકલ, હોંશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે હાલતમાં મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાલાઓને તથા આપણે તમામના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજરોજ તા— , માહે—ઓગષ્ટ, સને—૨૦૧૭ ના રોજ શહેર—અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે.................................મત્તુ   અત્રે..............................શાખ

....
(શ્રી દ્વારકેશ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર,
શ્રી રૂપેશકુમાર હરીલાલ ઠકકર)

....

....

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ—૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>