

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ —
 ૧૨(નિકોલ) ના તાલુકો અસારવા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં સર્વે નં :-
 ૨૮૬/૨ (ખાતા નંબર :-૧૮૧૦) ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૨૯-૩૪ ચાને કે ૨૯૩૪
 ચો.મી (૩૫૦૯ ચો.વાર) કુલ આકાર રૂ.૫૩૭.૦૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો
 ટી.પી.સ્કીમ માં સમાવેશ થતા ટી.પી.નં:- ૧૦૩(નિકોલ), ફા.પ્લોટ નં:- ૮૭ ની
 ૧૭૬૧ ચો.મી. ની બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં આવેલ “ **કનિષ્ઠ
 રેસીડેન્સી** ”ના બ્લોક નં:- ના માળ ના ફ્લેટ નં:- ની
 આશરે કુલ સમ.ચો.મી. (RERA મુજબ) (બાલકની તથા વોશ
 એરીયા સહિત) સહિતના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેની સાથે
 જોડાયેલ સઘળા હક્કો તેમજ હિતો સહીતની મીલકતનો પાકો વેચાણ દસ્તાવેજ
 રૂ. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પુરાં.

લખી આપનાર :-
એક તરફવાળા

સોપાન ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર
ફર્મ પાન નં :- ADXFS-1003-R

દિગંત ભાનુભાઈ પટેલ

પાન નં:- AGYPP-4407-E

ઉ.વ.આ:- ૪૦, ધર્મ :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર

રહે:- ૩, રાજમંદિર ફ્લેટ, રામજી મંદિર પાસે,
ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદ.

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો અગર લખી આપનારા/એક તરફવાળા તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, વકીલો, સકશેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

લખાવી લેનાર :- ૧.

બીજી તરફવાળા

પાન નં:-

ઉ.વ.આ:- , ધર્મ :- હિન્દુ, ધંધો :- વેપાર

રહે:-

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો અગર લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળા ના તરીકે દર્શાવવામાં આવશે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈની, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, વકીલો, સકશેસર્સ, ટ્રાન્સફરીઝ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

જત અમો એક તરફવાળા અને તમો બીજી તરફવાળા બંને પક્ષકારો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીએ છીએ કે...

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ —
૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકો અસારવા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં સર્વે નં :-
૨૮૬/૨ (ખાતા નંબર :- ૧૮૧૦) ની હે.આરે.યો.મી ૦-૨૯-૩૪ યાને કે ૨૯૩૪
યો.મી (૩૫૦૯ ચો.વાર) કુલ આકાર રૂ.૫૩૭.૦૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો

ટી.પી.સ્કીમ માં સમાવેશ થતા ટી.પી.નં:- ૧૦૩(નિકોલ), ફા.પ્લોટ નં:- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચો.મી. ની બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં બાંધવામાં આવેલ “**કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી**” નામની ઈમારત (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ફ્લેટ/દુકાન અથવા પ્રોજેક્ટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) ના **બ્લોક નં :-** ના માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.** (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ફ્લેટ અથવા યુનિટ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) થી બાંધકામ કરેલ ફ્લેટવાળી મીલકત આવેલ છે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે, તે ફ્લેટ/દુકાન અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને ઉચ્ચક રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦ /- (અંકે રૂપીયા પુરા) ના કિંમત અને સંપુર્ણ અવેજ બદલ વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, અને જે અંગે આપણે પક્ષકારો વચ્ચે તા..... ના રોજ લેખીત વેચાણ અંગેનો કરાર કરવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ કરાર મે. અમદાવાદના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. થી તા. ના રોજ નોંધણી થયેલ છે.તે તકરારની શરતોનું અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સંપુર્ણપણે પાલન થયેલ છે તેમજ તમો ખરીદનારએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારએ ઉપરોક્ત કરારનું તમામ શરતો સહીત સંપુર્ણ પાલન કરવાનું છે. તેમજ તમો ખરીદનારાએ વેચાણ અવેજના સંપુર્ણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષનાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

અવેજની વિગત

રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂા. પુરાનો તા. - -૨૦૧ ના રોજ નો બેંક નો ચેક નં. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારા ના નામનો નામનો આપેલ છે.જે અમો ને મળી ગયેલ છે.

રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા પુરા.

અમો પહેલા પક્ષનાને ઉપરોક્ત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપુર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે જેની અમો પહેલા પક્ષના પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો છે તેવી તર-તકરાર અમો પહેલા પક્ષનાએ કે અમારા ભાગીદારોએ કે અમારા વંશ, વાલી,

વારસોએ કરવા-કરાવવાની નથી અને કરીએ-કરાવીએ તો તે આ લેખથી રદબાતલ થાય સહી અને ગણાશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના ટાઈટલ તથા હુકમોની હકીકત એવી છે કે ...

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ અને સબ-ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) તાલુકા :- અસારવા ના મોજે :- નિકોલની સીમના બ્લોક/સર્વે નંબર :- ૨૮૬/૨ ની (ખાતા નંબર — ૧૮૧૦) ની હે.આરે.યો.મી ૦-૨૯-૬૪ ચોરસમીટર યાને કે ૨૯૩૪ ચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ માં સમાવેશ થતા ટી.પી.નં :- ૧૦૩(નિકોલ), ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચોરસમીટરની બીનખેતી જમીન આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **“મજકુર જમીન”** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨... સદરહુ જમીન સોપાન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૩... એ... મજકુર સર્વે નંબર :- ૨૮૬/૨ ની જમીન સૌ પ્રથમ રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલીક અને કબજેદાર તરીકે નારણભાઈ રણછોડભાઈ લાંબા વખતથી જમીન મહેસુલ ભરતા હોવાથી તેમજ કાચા કબજા હકકના પત્રકમાં જણાવ્યા મુજબ તેમનું નામ કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર :- ૧૧૪ થી તારીખ :- ૨૬/૦૫/૧૯૫૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

બી... મજકુર ગામની જમીન સરકારશ્રીના પરિપત્ર મુજબ ઈન્સ્ટ્રીયલ ઝોન-એ માટે સંપાદન કરવાનું નક્કી કરેલું. તેવા જાહેરનામાઓ રદ કરવાનું ફરમાવવામાં આવેલા. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૮૫૧, તારીખ :- ૦૫/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

સી... સદરહુ નારણભાઈ રણછોડભાઈ તારીખ :- ૧૦/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસો તરીકે એ. કનુભાઈ નારણભાઈ, બી. ભીખાભાઈ નારણભાઈ, સી. કમળાબેન તે નારણભાઈ રણછોડભાઈના વિધવા, ડી. કાન્તાબેન નારણભાઈ, ઈ. લલીતાબેન નારણભાઈ, એફ. સવિતાબેન નારણભાઈ, જી. સુશીલાબેન નારણભાઈ, એચ. ગીરાબેન નારણભાઈ ના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૬૧૪, તારીખ :- ૨૬/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ડી... ત્યારબાદ મજકુર વારસો પૈકી ૧.કાન્તાબેન નારણભાઈ,૨. લલીતાબેન નારણભાઈ,૩. સવિતાબેન નારણભાઈ,૪. સુશીલાબેન નારણભાઈ,૫. ગીરાબેન નારણભાઈ એ તેઓને વારસાઈથી પ્રાપ્ત થયેલ તમામ પ્રકારનો લાગ ભાગ યાને ઉઠાવી લીધેલ.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૧૬૧૫ તારીખ :- ૨૬/૦૧/૧૯૭૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ઈ... સદરહુ કનુભાઈ નારણભાઈ તારીખ :- ૨૧/૦૧/૧૯૮૬ ના રોજ ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસો તરીકે એ. કીરીટભાઈ કનુભાઈ,બી.નીતાબેન કનુભાઈ,સી. પારૂલબેન કનુભાઈ,ડી. લીનાબેન કનુભાઈ તથા ઈ.લક્ષ્મીબેન તે કનુભાઈ નારણભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલા.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :-૨૫૫૮,તારીખ :- ૦૬/૦૬/૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

એફ... ત્યારબાદ મજકુર વારસો પૈકી ૧. નીતાબેન કનુભાઈ,૨. પારૂલબેન કનુભાઈ,૩. લીનાબેન કનુભાઈ એ તેઓને વારસાઈથી પ્રાપ્ત થયેલ તમામ પ્રકારનો લાગભાગ યાને હકક હિસ્સો તેઓના ભાઈ કિરીટકુમારની તરફેણમાં જતો યાને ઉઠાવી લીધેલ.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૨૫૬૦,તારીખ :- ૦૬/૦૬/૧૯૮૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

જી... મજકુર જમીન અંગે મુળ જમીન માલીકોએ શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારાની જોગવાઈઓ મુજબ ફોર્મ નંબર-૧ ભરેલ તેનો નિકાલ તારીખ :- ૨૮/૦૭/૧૯૮૨ ના રોજ યુ.એલ.સી/ફોર્મ નંબર-૧/યુ-૪-૮૪/નિકોલ/૧૬૮૦ થી કરવામાં આવેલ.જે હુકમ કલમ-૩૪ હેઠળ રીવ્યુમાં લેવામાં આવેલ મહેસુલ વિભાગના તારીખ :- ૨૧/૦૮/૧૯૮૬ ના હુકમ નંબર :- યુ.એલ.સી/૩૪૮૬/૧૬૨૧/૬૦૮૩/વ-૩ થી યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવાનો મનાઈ હુકમ કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો :-૨૬૬૫ તથા ૪૦૧૭ અનુક્રમે તારીખ :- ૦૧/૧૨/૧૯૮૬ તથા ૨૭/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

એચ... ત્યારબાદ મજકુર જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર કમળાબેન તે નારણભાઈ રણછોડભાઈના વિધવા ગુજરી જવાથી તેણીનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૩૬૮૨,તારીખ :- ૨૨/૦૩/૨૦૦૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

આઈ... મજકુર જમીનમાં કરવામાં આવેલ નોંધ નંબર :- ૩૬૮૨ વિરૂધ્ધ મે.સીટી ડેપ્યુટી કલેક્ટરશ્રી ની કોર્ટમાં આર.ટી.એસ/અપીલ નંબર :- ૧૧૭/૨૦૧૧ દાખલ કરવામાં આવેલ.મજકુર અપીલના કામે કરવામાં આવેલ.મજકુર અપીલના કામે કરવામાં આવેલ હુકમ મુજબ કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર :- ૮૩૪૩,તારીખ :- ૦૩/૦૭/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

મજકુર હુકમની વિરૂધ્ધ મે.જીલ્લા કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદની કોર્ટમાં નંબર-એલ.બી/રી.અ.નંબર :- ૨૮૮/૨૦૧૨ તથા નંબર-એલ.બી/રી.અ.નંબર :- ૧૫૩/૨૦૧૨ દાખલ કરેલ.મજકુર રીવીઝન અરજી નામંજુર કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો-૮૩૮૪ તથા ૮૩૮૫ તારીખ :- ૦૮/૦૮/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

જે... મજકુર કમળાબેન તે નારણભાઈ રણછોડભાઈના વિધવા ગુજરી જવાથી તેમના કાયદેસરના વારસો તરીકે ૧. ભીખાભાઈ નારણભાઈ, ૨. લક્ષ્મીબેન તે કનુભાઈ નારણભાઈની વિધવા, ૩. લલીતાબેન નારણભાઈ, ૪. ગીરાબેન નારણભાઈ, ૫. સ્વ.સુશીલાબેન નારણભાઈના વારસો — કૌશલ વિનુભાઈ, અંજનાબેન વિનુભાઈ, મીનાક્ષીબેન વિનુભાઈ ના નામો દાખલ કરવા તથા તેઓએ પોતાના હકકો રીલીઝ કરેલ હોવાથી નામો કમી કરવાની નોંધ કરી.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબરો-૮૪૬૪ તથા ૮૫૧૦, અનુક્રમે તારીખ :- ૧૪/૧૦/૨૦૧૩ તથા ૩૦/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

કે... મજકુર માલીકો પૈકી ભીખાભાઈ નારણભાઈ એ પોતાની હયાતીમાં પોતાના બે પુત્રો પરેશભાઈ ભીખાભાઈ તથા હિરેનભાઈ ભીખાભાઈના નામો દાખલ કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ એન્ટ્રી નંબર — ૧૦૦૨૨, તારીખ :- ૦૮/૦૭/૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

એલ... ત્યારબાદ મજકુર જમીન ૧. હિરેનભાઈ ભીખાભાઈ, ૨. લક્ષ્મીબેન તે કનુભાઈ નારણભાઈની વિધવા, ૩. કિરીટભાઈ કનુભાઈ, ૪. ભીખાભાઈ નારણભાઈ તથા ૫. પરેશભાઈ ભીખાભાઈ એ તારીખ :- ૨૪/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો વેચાણ આપનારા (૧) રંજનબેન રમેશભાઈ હિરપરા (એક રૂપિયાના ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૨૦ પૈસાના ભાગીદાર) (૨) શોભનાબેન ધનશ્યામભાઈ હિરપરા (એક રૂપિયાના ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૨૦ પૈસાના ભાગીદાર) (૩) વિનુભાઈ ભીખાભાઈ નાડા (નડીઆદરા) (એક રૂપિયાના ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૫ પૈસાના ભાગીદાર) (૪) જયસુખભાઈ

શંભુભાઈ રાદડીયા (એક રૂપિયાના ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૧૫ પૈસાના ભાગીદાર)
(૫)મનુભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા (એક રૂપિયાના ૧૦૦ પૈસાના વરાડે ૩૦
પૈસાના ભાગીદાર) ને વેચાણ આપેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ
તારીખના રોજ અમદાવાદના મે.સબ-રજીસ્ટાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર
:- ૧૫૫૮ થી નોંધવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ એન્ટ્રી
નંબર :- ૧૦૮૦૮,તારીખ :- ૨૩/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

એમ... મજકુર સર્વે નંબર :- ૨૮૬/૨ ની જમીનનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ
નંબર :- ૧૦૩(નિકોલ) માં સમાવેશ થવાથી મજકુર જમીનને બદલે ફાઈનલ
પ્લોટ નંબર :- ૮૭ ની જમીન ફાળવવાનું નક્કી કરેલ છે.

એન... અમદાવાદ જિલ્લાના દસકોઈ તથા સીટી તાલુકાનું પુનઃગઠન સરકારશ્રીના
તારીખ :- ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ ના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ નંબર-૫૬૨/ ૧૦૨૦૧
૧/૨૭૫/લ/૧ મુજબ થવાથી મજકુર નિકોલ ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ સીટી
પુર્વમાં સમાવેશ કરવામાં આવેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં રેવન્યુ
એન્ટ્રી નંબર :- ૮૨૬૧,તારીખ :- ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

ઓ... મજકુર સર્વે નંબર :- ૨૮૬/૨ ની જમીન અંગેની રહેણાંક (૧૪૮૬
ચોરસમીટર) તથા વાણીજ્ય (૨૭૫ ચોરસમીટર) બીનખેતીની પરવાનગી જિલ્લા
કલેક્ટર શ્રી અમદાવાદના એ તેઓના તારીખ :- ૧૮/૦૪/૨૦૧૭ ના હુકમ નંબર
— સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ/એસ.આર/૧૩૫૩/૨૦૧૬ થી તેમાં જણાવેલ
અન્ય શરતો સહીત આપેલ છે.જે બાબતની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર :-
૧૧૮૫૪,તારીખ :- ૨૬/૦૪/૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

૪... મોજે નિકોલની સીમના સર્વે નં.-૨૮૬/૨ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦-૨૮-૩૪
જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં:- ૧૦૩ (નિકોલ) માં થતા ફાળવેલ
ફાઈનલ પ્લોટ નં:- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ૧.રંજનબેન
રમેશભાઈ હિરપરા ના વતી અને તરફથી તેમના કુ.મુ.તરીકે રમેશભાઈ
પોપટભાઈ પટેલ(૨૦% ના ભાગીદાર) ૨.શોભનાબેન ઘનશ્યામભાઈ
હિરપરા(૨૦% ના ભાગીદાર) ૩.વિનુભાઈ ભીખાભાઈ નાડા (નડીઆદરા)
(૧૫% ના ભાગીદાર) ૪. જયસુખભાઈ શંભુભાઈ રાદડીયા (૧૫% ના
ભાગીદાર)૫. મનુભાઈ બાબુભાઈ હિરપરા (૩૦% ના ભાગીદાર) પાસેથી
મે.શાલીગ્રામ બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ તા. ૧૮-૦૫-૨૦૧૭ ના
રોજ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-

૧૨(નિકોલ) ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૮૮૭ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ ગામના નમુના નંબર-૬ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૨૦૩૧ થી તા.૨૫-૦૫-૧૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. તે રીતે સદરહુ સર્વે નં- ૨૮૬/૨ ની ૨૯૩૪ ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં:- ૧૦૩(નિકોલ)ના ફા.પ્લોટ નં:- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચો.મી.બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન મે.શાલીગ્રામ બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી હતી.

૫... મજકુર સર્વે નં. ૨૮૬/૨(ખાતા નંબર :- ૧૮૧૦ ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૨૯-૩૪ યાને કે ૨૯૩૪ ચો.મી (૩૫૦૯ ચો.વાર) કુલ આકાર રૂ.૫૩૭.૦૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ માં સમાવેશ થતા ટી.પી.નં:- ૧૦૩(નિકોલ), ફા.પ્લોટ નં:- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચો.મી. ની બીનખેતી ની જમીનના માલીક મે.શાલીગ્રામ બિલ્ડર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો ૧.અર્પિત જયંતિલાલ સાંગાણી (૨૦% ના હિસ્સેદાર) ૨.રાહુલ પરષોતમભાઈ ઉસદડીયા (૨૦% ના હિસ્સેદાર) ૩.મંથન મુકેશભાઈ લાખાણી (૧૫% ના હિસ્સેદાર) ૪.અશોકભાઈ નારણભાઈ દુધાત (૧૦% ના હિસ્સેદાર) ૫. વશરામભાઈ જાદવભાઈ ધોરાજીયા (૫ % ના હિસ્સેદાર) ૬.પૃથ્વી કીર્તિકુમાર ગજેરા (૫% ના હિસ્સેદાર) ૭.મેહુલ જશુભાઈ પટેલ (૫% ના હિસ્સેદાર) ૮. જશુભાઈ હરિભાઈ પટેલ (૫% ના હિસ્સેદાર) ૯.મેહુલ ભરતભાઈ પટેલ (૫%ના હિસ્સેદાર) ૧૦.મુકેશભાઈ હસમુખભાઈ ભીમાણી (૫%ના હિસ્સેદાર) ૧૧.હસમુખભાઈ ભગવાનભાઈ ઉસદડીયા(૫% ના હિસ્સેદાર) એ વેચાણ રાખનાર સોપાન ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ૧. દિગંત ભાનુભાઈ પટેલ (૪૫%ના હિસ્સેદાર) ૨. રામજીભાઈ ગંગદાસભાઈ પટેલ (૨૫% ના હિસ્સેદાર) ૩. ખૂંટ અરવિંદકુમાર રવજીભાઈ (૨૦% ના હિસ્સેદાર) ૪. કનેરીયા ભાવેશકુમાર રવજીભાઈ (૧૦% ના હિસ્સેદાર) ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૧/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ મે.સબ રજી. કચેરી અમદાવાદ-૧૨(નિકોલ) ના વેચાણ દસ્તાવેજ નં:- ૮૦૬૦ થી વેચાણ રાખતા વેચાણ દસ્તાવેજ ને આધારે વેચાણ ની નોંધ કરી. જેના આધારે તેઓ આ જમીનના કુલ માલીક કબજેદાર થયેલ. અને જેની ગામનાં નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૧૩૬૧૦ થી તા. ૦૪/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પડેલ. તે રીતે સદરહુ સર્વે નં :- ૨૮૬/૨ (ખાતા નંબર :- ૧૮૧૦) ની ૨૯૩૪ ચો.મીટર જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં:- ૧૦૩(નિકોલ)ના ફા.પ્લોટ નં:- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચો.મી.બીનખેતીના

ઉપયોગવાળી જમીન એ સોપાન ડેવલોપર્સના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે.

૬... સદરહુ જમીનના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ છે. અને બ્લોક નં :- એ ની રજાચિટ્ટી નં:- ૦૧૭૨૭/૨૭૦૨૧૮/એ૧૮૮૨/આરઓ/એમ૧ તથા બ્લોક નં:- બી ની રજાચિટ્ટી નં:- ૦૧૭૨૮/૨૭૦૨૧૮/એ૧૮૮૩/આરઓ/એમ૧ નાં રોજથી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.

૭... પહેલા પક્ષનાએ મજકુર પ્રોજેક્ટની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ હેઠળ કરાવેલ છે અને તે અંગે ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી એ રજી. નં.
..... તા. / /૨૦ ના રોજ આપેલ છે.(અરજી કરેલ છે.)

ઉપરોક્ત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો પહેલા પક્ષનાએ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના નામે ફ્લેટ/એપાર્ટમેન્ટ બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરેલ છે.

કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના પ્લાનો મંજૂર કરાવતી વખતેથી આજદીન સુધી યાને કે તમો બીજા પક્ષનાને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સુપ્રત કર્યા સુધી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા નક્કી કરેલ તમામ શરતો અને નિયંત્રણોનું પાલન કરીને પહેલા પક્ષનાએ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવેલ છે/મેળવનાર છીએ.

પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરેલ પ્લાન મુજબ બેઈઝમેન્ટ(ભોંયરા),ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૧ થી ૭ માળ ધરાવતા ફ્લેટોનું બાંધકામ પહેલા પક્ષનાએ કરેલ છે. અને તે બિલ્ડીંગના **બ્લોક નં. :-** ના માળે આવેલ **ફ્લેટ નં.** ના બાંધકામવાળી મીલકત કે જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ માળે આવેલ છે. તે મીલકતનો કારપેટ **ચો.મી.** છે (કારપેટ એરીયા એટલે એટલે એપાર્ટમેન્ટની ભારની ૧૦૦ મી.મી. પહોળી દિવાલ, સર્વીસ શાફ્ટસ, એક્સકલુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લી ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો એપાર્ટમેન્ટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં એપાર્ટમેન્ટની અંદરની પાર્ટીશન દીવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રક્ચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો

સમાવેશ થાય છે.) અને આ માપની પધ્ધતિ પહેલા પક્ષનાએ બીજા પક્ષનાને સંપુર્ણપણે સમજાવેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેને કબુલ મંજૂર રાખીને આ ફ્લેટ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતના વાદ-વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે-કરાવે તો તે આ કરારની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. મજકુર મીલકત તમો બીજા પક્ષનાએ ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ અને સદરહું ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજાને વેચાણ આપેલ છે. જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૮... તમો બીજા પક્ષનાની માંગણીથી અમો પહેલા પક્ષનાએ, મજકુર ફ્લેટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સબંધીત હક્ક દર્શક તમામ દસ્તાવેજો તથા અમો પહેલા પક્ષનાના આર્કીટેક, PDC ARCHITECH દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉક્ત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ નિર્દીષ્ટ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો બીજા પક્ષનાને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ તે તપાસી લીધેલ છે અને બીજા પક્ષનાને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ મંજૂર રાખેલ છે. અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા આયોજીત ઉક્ત પરિયોજના પર ફ્લેટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ અને અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ થયેલ છે અને તમોએ કબુલ મંજૂર રાખેલ છે.

૯... અમો પહેલા પક્ષનાના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં હક્ક પ્રમાણપત્ર (સર્ટીફિકેટ ઓફ ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, ફ્લેટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેક્ટની જમીન પરના અમો પહેલા પક્ષનાના હક્કનો પ્રકાર દર્શાવતા હક્ક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, પત્રક-૬ નો ઉતારો અથવા અન્ય સબંધીત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો પક્ષનાને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ

કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે-આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો બીજા પક્ષનાએ તપાસી છે, તથા તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૧૦... મજકુર **કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી** ની આજદીન જેટલી એફ.એસ.આઈ. પ્રમાણે બાંધકામ કરેલ છે તેમાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ ફ્લેટનો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં ટી.ડી.આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ. **કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી** ના સભ્યોની રહેશે, જે પુરેપુરી એફ.એસ.આઈ. ની સંપૂર્ણ માલીકી બીજા પક્ષની એટલે વેચાણ રાખેલ તમામ સભ્યોની રહેશે. તે વધારાની સંપૂર્ણ એફ.એસ.આઈ.માં અમો પહેલા પક્ષનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં.

૧૧... નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ અમો પહેલા પક્ષનાના માલીકીપણાં અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો પહેલા પક્ષનાએ, તમો બીજા પક્ષનાને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો બીજા પક્ષનાએ મજકુર ફ્લેટનો અમો પહેલા પક્ષના પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારેલ છે.

૧૨... આજરોજ તમો બીજા પક્ષનાને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન, એપાર્ટમેન્ટમાં અથવા **કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો બીજા પક્ષના, અમો પહેલા પક્ષનાના ધ્યાને લાવો, અને તે ખામી તમો બીજા પક્ષનાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો પહેલા પક્ષનાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે. અને આવી ખામી દુર કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજા પક્ષના આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે પહેલા પક્ષનાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ પહેલા પક્ષના નિયંત્રણ ભાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા બીજા પક્ષના કે તેના થકીના કોઈપણ ઇસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો બીજા પક્ષના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઇસમ દ્વારા બદલરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે પહેલા પક્ષના બીજા પક્ષનાને વળતર ચુકવવા પાત્ર બનશે નહીં. કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા પહેલા પક્ષનાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. તેમજ નિયંત્રણ બહારની સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી

ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થયેલ છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતોમાં ગણાશે નહીં.

૧) બીજા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર.સી.સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઇલેક્ટ્રીકલ કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લિફ્ટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઇલેક્ટ્રીસિટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ, તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની ક્વોલિટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો બીજા પક્ષનાએ કરી-કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી બીજા પક્ષનાને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે. અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ બીજા પક્ષનાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૨) બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ સદરહું મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમીનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો બીજા પક્ષનાએ સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે. અને બીજા પક્ષકારની સદરહું કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો બીજા પક્ષના દ્વારા સદરહું કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાથી નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જવાબદારી રહેશે નહીં. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૩) વધુમાં બીજા પક્ષનાએ પ્રથમ પક્ષનાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર ફ્લેટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહીં અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે-કરાવશે તો સદરહું મીલકત / સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા કાયદાની કલમ-૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો પ્રથમ પક્ષકારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહીં.

એ... સદરહું ફ્લેટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજા પક્ષનાએ કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજા પક્ષના દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મીલકત/કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષની રહેશે.

બી... બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણ કે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના / પ્લાસ્ટરમાં કેક પડવાના / ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદિ બોલાવાના કે ટાઈલ્સના લેવલમા અપ-ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી.

સી... બીજા પક્ષકારે સદરહું ફ્લેટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોકના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સ વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી... બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, લિફ્ટ, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રીક વર્ક, ફ્લોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર ફાયટીંગ સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો પ્રથમ પક્ષકારે કરવા-કરાવવાનું નથી.

ઈ... ફ્લેટ/યુનિટ/દુકાન તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજૂરી લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે. અને ફ્લેટ/યુનિટ/દુકાન માં અને સોસાયટીમાં ફરજિયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું સ્ટેબીલાઈઝર વાપરવાનું રહેશે.

એફ... સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષનાએ રાખવાની છે. કારણ કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શક્યતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતને અત્યંતપણે ગંભીર લઈને તેની ખાસ કાળજી તમો બીજા પક્ષના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો બીજા પક્ષના તેવી કાળજી

રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો, કે તેમા ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે સહી. તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય જવાબદારી રહેશે નહીં.

જી... બીજા પક્ષનાએ કબજો સ્વીકારતા પહેલા, લીફ્ટ લાઈસન્સ, લીફ્ટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વક્રીંગ કન્ડીશન/કંપની વિગેરેની ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે, અને બીજા પક્ષનાને લીફ્ટના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી લીફ્ટ લાઈસન્સ રીન્યુ કરાવવાની અને લીફ્ટનું સમયસર મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષના તથા સોસાયટીની રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના લીફ્ટના લાઈસન્સ રીન્યુ કરવામાં અથવા તો સમયસર લીફ્ટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવામાં નિષ્ફળ નિવડો અને લીફ્ટમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની રહેશે.

એચ... સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિયમો વિરુદ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષનાએ મજકુર કનિષ્ક રેસીડેન્સી માં કરવા-કરાવવાનું નથી. બીજા પક્ષના દ્વારા ઉપરોક્ત જણાવેલ જોગવાઈનું ભંગ થાય એવું કોઈપણ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરિણામો ભોગવવા માટે બીજા પક્ષના જવાબદાર બનશે અને આવા સંજોગોમાં પહેલા પક્ષના સામે ડીફેક્ટ લાયબિલિટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના બીજા પક્ષનાના હક્કો સંપૂર્ણ પણે જતા રહેશે.

આઈ... ટુંકમાં અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ ફલેટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપુર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે, તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રક્ચર મજબુતાઈથી તમો બીજા પક્ષના સંપૂર્ણ સંતુષ્ટ છો.

૧૩... બીજા પક્ષનાએ કબજો લેતા પહેલા, ફાયર એન.ઓ.સી., ફાયર ફાઈટીંગ સિસ્ટમ, ફાયર લિફ્ટ, જનરેટર તથા વાયરીંગ વિગેરે તમામ એસેસરીઝની

ગુણવત્તા, કારીગરી, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી લીધેલ છે, અને બીજા પક્ષનાને ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમના કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. જે હાલમાં સંપૂર્ણપણે કાર્યરત છે. જેને સમયાંતરે ચેક કરી કરાવી તેને હર હંમેશને માટે કાર્યરત રાખવાની રહેશે, તેવી સ્પષ્ટ સુચના તમો બીજા પક્ષનાને અમો પહેલા પક્ષનાએ આપેલ છે. ઉપરાંત સામાન્ય રીતે શોર્ટ સર્કીટ થવાથી આગ લાગે છે. અને શોર્ટ સર્કીટ ઓવરલોડના કારણે થાય છે. જેથી કોઈપણ વેલ્ડીંગ કામ વખતે, ઇલેક્ટ્રીક વેલ્ડીંગ કામ માટે હેવી લોડ વાળા ઇલેક્ટ્રીક પોઈન્ટનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તથા દિવાબત્તીથી આગ ન લાગે તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે. તે તમામ સુચનાઓનું પાલન કરવાની ખાત્રી અને ભરોસો તમો ખરીદનારે અમો વેચનારને આપેલ છે. વધુમાં ફાયરને લગતા જરૂરી ન વાંધા પ્રમાણપત્રો, ફાયર ડિપાર્ટમેન્ટમાંથી જરૂરી સમયે જે તે કચેરીમાંથી તમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવી લેવાના રહેશે અથવા તો રીન્યુ કરાવી લેવાના રહેશે. તથા અગ્નિશામક બાટલાઓ એકસપાયર થાય તે પહેલા નવા બાટલાઓ મુકવાના રહેશે. પાણીના ટાંકા ૨૪ કલાક ભરી રાખવાના છે. આમ, ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ હર હંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. સંજોગોવસાત જો ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બંધ હશે અને કોઈપણ પ્રકારનો આગ અંગેનો અકસ્માત સર્જાશે તો તેમાં અમો પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

આગ અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા દરેક માળે પેસેજમાં એક લાઈટ ચાલુ રહે તે રીતેનું વાયરીંગ કાયદા મુજબ અલગથી કરી આપેલ છે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. અને અન્ય તમામ કાયદા મુજબની ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ બિલ્ડીંગમાં તથા બેઈઝમેન્ટમાં કરી આપેલ છે. જેથી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમાં તથા રોડ રેમ્પમાં તમો ખરીદનારાએ કે સોસાયટીએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરવાની નથી અને હરહંમેશ ખુલ્લા રાખવાના છે અને જો તોડફોડ કરશે કરાવશે અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશામકદળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને

અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીની રહેશે. તેમજ વધારાની સુરક્ષા માટે દરેક ફ્લેટ માલિકોએ ફરજિયાત પોત-પોતાના ફ્લેટમાં એક એબીસી અને સીઓટુના બાટલા ફાયર સેફ્ટી માટે રાખવાના છે તેમજ અન્ય ફાયર સેફ્ટીના સાધનો પણ રાખવાના રહેશે નહીં.

કુદરતી અકસ્માત ગમે ત્યારે થતો હોય તમો પહેલા પક્ષનાએ તથા બિલ્ડીંગના અન્ય સભ્યોએ ભેગા મળી ફાયર પ્રોટેક્શન માટે અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી તથા પુરેપુરી ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ તથા તેના પંપ તથા જનરેટર હંમેશા ચાલુ હાલતમાં રહે તે રીતે મેન્ટેઈન કરવાના રહેશે. અને જો ફાયર ફાઈટીંગનું ઉપરોક્ત રીતે જણાવ્યા મુજબનું મેન્ટેનન્સ ન થાય અને કોઈ અકસ્માત સર્જાય તો તેમાં પહેલા પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે બાબત અત્યંત ગંભીરપણે ધ્યાને લેવાની રહેશે.

૧૪... તમોને વેચાણ આપેલ સદરહું ફ્લેટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો ખરીદનારે લીધા બાદ સદરહું મીલકતનો કબજો પહેલા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ છે અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારાઓએ કરેલ નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો ખરીદનાર યાને બીજા પક્ષનાને સમજાવેલ છે જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો ખરીદનારા સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યક્ત કરી કબુલ, મંજૂર રાખેલ છે આમ તમો ખરીદનારે સમજી, વિચારી, સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ ફ્લેટ ખરીદેલ છે અને તેનો કબજો સ્વીકારેલ છે. જેથી બુકીંગ કરાવતી વખતે તમોને બતાવેલ સગવડતાની સરખામણી કરીને તમો બીજા પક્ષનાએ અમો પહેલા પક્ષનાની સામે કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વચકા કાઢવાના નથી કે કોઈ દાવાદુવીના પ્રકરણો કરવાના નથી તેમ છતાં કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય સહી. આમ, તમો ખરીદનારએ ફ્લેટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો વિરોધ કે દર દાવો કરવાના નથી તે શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દરદાવા કે કોર્ટ કેસ તમો ખરીદનાર કરો-કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થાય સહી.

૧૫... સદરહું મીલકત જે બિલ્ડીંગમાં આવેલ છે તે બિલ્ડીંગમાં આવેલ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ તથા તેના ટોઈલેટ સાથે બનાવી આપેલ છે

અને ફ્લેટને પહેલા પક્ષનાએ જે સ્થિતીમાં આપેલ છે તે જ સ્થિતીમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે તે તમામ સહીત આખા બિલ્ડીંગની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરાવાની રહેશે તે ઉપરાંત કનિષ્ક રેસીડેન્સી બિલ્ડીંગની અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે , મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીક્યુરીટીઝ કેબીન, કંમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર, પેસેજ, લીફ્ટ, જનરેટર, બોરવેલ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર ફાઈટીંગ સીસ્ટમ, એવીએશન લાઈટ, અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા જાળવણી તથા મરામત કનિષ્ક રેસીડેન્સી બિલ્ડીંગના તમામ ફ્લેટ હોલ્ડર્સોએ સાથે મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર કનિષ્ક રેસીડેન્સી બિલ્ડીંગના ઉપરોક્ત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વિજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનના કોમન વેરા, વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જ્સ ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા કનિષ્ક રેસીડેન્સી બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા ફ્લેટ માલીકોએ ભાગે પડતો ચુકવવાનો / ભોગવવાનો રહેશે નહીં. જો તમો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી, તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે નહીં. તથા તમારા ફ્લેટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેક્શનો કાપી શકશે નહીં સદરહું શરતને તમો ખરીદનારાએ રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે.

લીફ્ટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન.ઓ.સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે એવીએશન લાઈટ ૨૪ કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોક્ત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો ખરીદનારની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહું મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કચેરીમાં ફોર્મ નં. ૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરવવાની ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુક્ત છે અને રહેશે. આમ, ધારાધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતી તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરવવાની કે તેના ફોર્મ / પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે

તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી ઉપરાંત અમો પહેલા પક્ષનાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહર્મશેને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે. તે અંગે પણ આપણે બંને પક્ષનો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે.

૧૬... વધુમાં તમો ખરીદનારા સાથે કાર/મોટરસાઈકલ પાર્કિંગ બાબતે પણ એવી ચોખવટ કરવામાં આવેલ છે કે પાર્કિંગ છે તેમાં કોઈપણ સભ્યને એલોટેડ પાર્કિંગ આપેલ નથી. જેથી ભવિષ્યમાં એલોટેડ પાર્કિંગની માંગણી કરવાની નથી, પાર્કિંગના કોઈપણ નાણાં અમો પહેલા પક્ષના દ્વારા લેવામાં આવેલ નથી. તે તેમાં ખરીદનારાએ સંપૂર્ણપણે માન્ય રાખેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં કાર પાર્કિંગની ફાળવણી બાબતે ખરીદનારાને વેચવાના સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ રહેલ નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજા પક્ષના તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂએ રદબાતલ થાય સહી. હાલ સ્થળે જે પાર્કિંગ આવેલ છે તે યાને કે બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરનું પાર્કિંગ એમ કુલ બે પાર્કિંગ તમોએ જોઈ, તપાસી લીધેલ છે. આમ, તમો ખરીદનારાને મજકુર જણાવેલ બંને જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈ સ્થળે કે અન્ય કોઈ માળે કોઈપણ પ્રકારનું વધારાનું પાર્કિંગ અમો પહેલા પક્ષનાએ તમો બીજા પક્ષનાને વેચાણથી કે ફાળવણીથી આપવાનું કે ફાળવવાનું રહેતું નથી. પાર્કિંગ બાબતે કેમ્પસમાં બીજાપક્ષનાની મનસુફી પ્રમાણે કાર / ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના નથી. પરંતુ ઉપરોક્ત પાર્કિંગની જગ્યાઓ પૈકી સોસાયટીના મેમ્બરો નક્કી કરે તે જગ્યાએ તે મુજબ જ ગાડીઓનું પાર્કિંગ કરવાનું છે જે બાબતે તમો ખરીદનારા સંમત થયેલ છો અને ફ્લેટનો કબજો રાજીખુશીથી સ્વીકારેલ છે.

૧૭... ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા પ્રોજેક્ટ પર આજની તારીખે અમો પહેલા પક્ષના સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હક્ક હિત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેક્ટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેક્ટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેક્ટ અંગે પહેલા પક્ષનાને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ પહેલા પક્ષનાને કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે

બજાવવામાં આવેલ નથી. આમ, પહેલા પક્ષના આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાનો સંપૂર્ણ હકક અને અધિકાર ધરાવે છે.

૧૮... આ વેચાણ દસ્તાવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટના તમો બીજા પક્ષના એકલા, સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલિક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવો હકક ની રૂઠ્ઠે સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને મજકુર ફ્લેટનો માલિકી હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી ફ્લેટના હેતુ માટે તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર ફ્લેટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા અદલાબદલી કરવા તથા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક-આમદાની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો ઉપરોક્ત દરેક કાર્ય ફ્લેટના હેતુ માટે જ કરી શકાશે સહી. પરંતુ તેનો ઉપયોગ કરતા પહેલા તે માટે જરૂરી એવી ગુમાસ્તાધારા વિગેરેની તમામ પરવાનગી બીજા પક્ષનાએ જે તે સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીમાંથી મેળવી લેવાની રહેશે. બીજા પક્ષના નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહીં કે જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં બીજા પક્ષના દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે મકાનને નુકશાન થશે તો બીજા પક્ષના તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવાના અને ભોગવવાના પાત્ર બનશે. તેમજ કનિષ્ક રેસીડેન્સી માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજા પક્ષનાએ સદરહું ફ્લેટમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૯... આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે, ધરતીકંપ કે વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડું, વિજળી પડતી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે તથા તમારા કારણે

બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતી સર્જાઈ તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી જે તે ફ્લેટ હોલરની કે તમો કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના તમામ ફ્લેટ હોલરોની રહેશે તથા તે અંગેની અમો પહેલા પક્ષનાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આથી તે, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહીં અને ગણાશે નહીં. તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો ખરીદનારાએ સંમતી આપીને રાજીખુશીથી આ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજા પક્ષનાએ તમોએ ખરીદેલ ફ્લેટનો વીમો તમો એકલાએ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજા પક્ષનાએ પોતાની રીતે ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજા પક્ષના તમારા ફ્લેટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ન ભરપાઈ કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજા પક્ષનાની છે અને રહેશે સહી.

૨૦... બીજા પક્ષના દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી કનિષ્ક રેસીડેન્સી ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ ફ્લેટોના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજા પક્ષનાએ કરવા કે કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજા પક્ષના કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજા પક્ષનાની રહેશે. તેમજ બીજા પક્ષનાએ ફ્લેટમાંથી કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને કનિષ્ક રેસીડેન્સી માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના અન્ય સભ્યોને અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ સામાન મુકવાનો નથી.

૨૧... સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ તમોએ ફક્ત ફ્લેટ હેતુ માટે જે સોસાયટીના નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સીવાયનો અન્ય કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી. સદરહું બિલ્ડીંગની ગુડઝ લીફ્ટો ૨ (બે) ટન વજનની ક્ષમતાવાળી હોય, લીફ્ટોમાં ટ્રોલીના વજન સહીત કુલ ૨ (બે) ટનથી વધારે વજન લઈ જવાનું નથી. જો કોઈપણ સભ્ય ૨ (બે) ટનથી વધારે વજન ગુડઝ લીફ્ટમાં લઈ જશે અને તેના કારણે ગુડઝ લીફ્ટમાં કાંઈ પણ ક્ષતી, હાની કે

અકસ્માત થશે તો તે અંગેના ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે સભ્યની રહેશે તેમા અમો પહેલાં પક્ષનાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૨... સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ બીજા પક્ષનાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો પહેલાં પક્ષનાને અથવા સોસાયટીને તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

સલામતીના કારણોસર અમો પહેલા પક્ષનાએ સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ ફ્લેટની સીલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. કારણ કે પ્લાસ્ટર કરવાથી તે સીલીંગમાંથી છુટુ પડી જવાની ખુબ જ સંભાવનાઓ હોય છે જેથી કોઈ જાનહાની કે નુકશાન ન થાય તેવા કારણોસર અમો પહેલા પક્ષનાએ ફ્લેટની સિલીંગમાં પ્લાસ્ટર કરાવેલ નથી. જે બાબતની તમો ખરીદનારને સમજણ આપેલ છે અને તમોએ સદરહુ બાબત કબુલ, મંજૂર રાખીને ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. પહેલા પક્ષનાએ આ પ્રોજેક્ટના બાંધકામ શક્ય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ.સી.સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાર હોય તો તે અંગે તમો બીજા પક્ષનાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહિતગાર કરેલ છે. તે તમામ બાબતો તમો બીજા પક્ષનાએ કબુલ, મંજૂર રાખીને ફ્લેટ ખરીદેલ છે.

૨૩... સદરહુ કનિષ્ક રેસીડેન્સી ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો પહેલા પક્ષનાએ પાર્કીંગ સહીતની જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે. અને તે તમોને ફી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમીનીટીઝના સ્થળ માં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજા પક્ષનાની સંમતી અમો પહેલા પક્ષનાએ મેળવેલ છે કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી. અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજા પક્ષનાએ અમો કનેથી કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમોએ અમો પહેલાં પક્ષના પાસેથી માંગવાનું નથી. કારણ કે અમો પહેલાં પક્ષનાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજા પક્ષના પાસેથી સ્વીકારેલ નથી. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજા પક્ષનાને આપેલ છે. અને તે તમોએ કબુલ, મંજૂર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે.

અને સદરહું મિલકતનો કબજો રાજીખુશીથી, સમજી, વિચારી તમોએ સ્વીકાર કરેલ છે.

૨૪... આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, અમદાવાદ સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તેમજ વીજ કંપની / ટોરન્ટ પાવર વિગેરેમાં જ્યાં જ્યાં અમો પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ હોય તે તમામ માંથી અમો પહેલાં પક્ષનાનાં નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી-કરાવી, તમો બીજા પક્ષનાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી-કરાવી શકશે સહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે અમો પહેલા પક્ષનાએ જે તે કચેરીમાં આપવા સહી અને તેવી સહી, સંમતી, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ થી ગણી લેવાના છે સહી ઉપરાંત સદરહું બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે કનિષ્ક રેસીડેન્સી નામમાં તમો પહેલા પક્ષનાએ કોઈપણ જાતનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલાવવાનું નથી.

૨૫... મજકુર જમીન અસલ હક,હક્કો મુજબ ચાંદો,સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તમારા પુત્રપુત્રાદિક સુખેથી ભોગવો,વાપરો,વેચો સાટો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરો અને મજકુર જમીનમાંથી નવનિધ્ય અષ્ટમા સિધ્ધ જે કાઈ પ્રાપ્ત થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે.

૨૬... ઉપરોક્ત જણાવેલ કુલ કિંમતમાં એપાર્ટમેન્ટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદિન સુધીનું જમીન મહેસુલ પહેલા પક્ષનાએ ભરી દિધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે મ્યુનિસિપલ વેરાઓ, જીએસટી, સેસ, બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એસ.એસ.આઈ. ના નાણાં, આઈ.સી.ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જસ, પાણી કનેક્શન ચાર્જસ, ડોક્યુમેન્ટ ચાર્જસમાં, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજી.ફી, વકીલ ફી, લિગલ ફાઇલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જસ, ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શનના તમામ ચાર્જસ જેવા કે ક્વોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઇલેક્ટ્રીક કોન્ટ્રાક્ટર વિગેરેના ચાર્જસ, તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેશ થયેલ નથી. જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કોઈ બાકી નિકળી આવે તો તે બીજા પક્ષનાએ પહેલા પક્ષનાને ચુકવવાના રહેશે નહીં. સદરહું

મિલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ચાર્જ વિગેરે તમો વેચાણ રાખનારે ભોગવેલ છે.

૨૭... મજકુર “કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી” સ્કીમની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોનાં નિભાવ તથા મેઈટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે તેથી તમો લખાવી લેનારાઓએ તથા અન્ય સભાસદોએ સોસાયટી માં ફરજિયાત સભ્ય થવાનું છે જે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીનાં કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારાઓએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ મજકુર મિલકત વેચાણ કરતા સમયે સોસાયટી નું તમામ બાકી લેણું ભરપાઈ કરી સોસાયટીની પુર્વ મંજૂરી યાને નો ઓબ્જેક્શન સર્ટીફિકેટ લેવું જરૂરી રહેશે તેમજ સોસાયટીએ વખતો વખત નક્કી કર્યા મુજબની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ નવા ખરીદનાર વ્યક્તિએ ભરવાની રહેશે. જે તમામ તમો લખાવી લેનારાઓને કબુલ રાખેલ છે.

૨૮... સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે.

૨૯... પ્રયોજકે ફાળવણીથી મેળવનારની તરફેણમાં એક રજીસ્ટર્ડ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ, ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતા મંડળ ને તેનું મજીયારા વિસ્તારોમાં અવિભાજ્ય પ્રમાણસર ટાઈટલ સહીત કરી આપવાનું રહેશે અને રીયલ એસ્ટેટ પ્રોજેક્ટમાં એપાર્ટમેન્ટ અથવા ઈમારતને તેનો ફાળવણી મેળવનારાઓને તથા મજીયારા વિસ્તારો ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતા મંડળને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્થાનિક કાયદાઓમાં દર્શાવ્યા પ્રમાણેના મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબના તેને લગતા અન્ય ટાઈટલના દસ્તાવેજ નિયત કરેલ સમયમાં સુપ્રત કરવાના રહેશે.

એ શરતે કે કોઈ સ્થાનિક કાયદાની અનુપરિસ્થિતીમાં, કલમ-૧૭ હેઠળ ફાળવણીથી મેળવનાર અથવા ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સતામંડળ ને તેની તરફેણમાં પ્રયોજક દ્વારા હસ્તાંતરણનો દસ્તાવેજ કબજા પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રણ મહિનાની અંદર કરી આપવાનું રહેશે.

કબજા પ્રમાણપત્ર પ્રાપ્ત થયા બાદ તેમજ પેટા કલમ (૧) અનુસાર ફાળવણીથી મેળવનારાઓને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કર્યા બાદ, સ્થાનિક કાયદાઓ મુજબ

ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સત્તામંડળ ને મઝીયારા વિસ્તારો સહીત, તમામ જરૂરી દસ્તાવેજો સુપ્રત કરવાની જવાબદારી પ્રયોજકની રહેશે.

એ શરતે કે, કોઈ સ્થાનિક કાયદાની અનુપરિસ્થિતિમાં, પ્રયોજક જરૂરી દસ્તાવેજો અને પ્લાનો, મઝીયારા વિસ્તારો સહીત, ફાળવણીથી મેળવનારાઓના સક્ષમ સત્તામંડળ ને સંપૂર્ણ થયા અંગેનું પ્રમાણપત્ર મળ્યાના ત્રીસ દિવસની અંદર સુપ્રત કરવાનું રહેશે.

૩૦... આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે આ આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખત લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૧... બંને પક્ષનાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે, જો કોઈપણ સંજોગોમાં કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે.

૩૨... તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મિલકત રૂા. ૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપીયા પુરા) માં વેચાણ આપી છે. જેથી તેના ઉપર રૂા. /- નો જનરલ સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કર્યો છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨-ક માં જો મિલકત ની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ રાખનારની છે સહી અને તમો જે કંઈ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહીં.

વેચાણ આપેલ ફ્લેટની વિગત

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ — ૧૨(નિકોલ) ના તાલુકો અસારવા ના મોજે ગામ નિકોલની સીમનાં સર્વે નં :- ૨૮૬/૨ (ખાતા નંબર :-૧૮૧૦) ની હે.આરે.ચો.મી ૦-૨૯-૩૪ ચાને કે ૨૯૩૪ ચો.મી (૩૫૦૯ ચો.વાર) કુલ આકાર રૂા.૫૩૭.૦૦ પૈસાવાળી જમીન જેનો ટી.પી.સ્કીમ માં સમાવેશ થતા ટી.પી.નં:- ૧૦૩(નિકોલ), ફા.પ્લોટ નં:- ૮૭ ની ૧૭૬૧ ચો.મી. ની બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન માં આવેલ “ **કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી** ”ના બ્લોક નં:- ના માળ ના ફ્લેટ નં:- ના બાંધકામવાળી મીલકત કે જે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ માળે આવેલ છે. તે મીલકતનો કારપેટ એરીયા ચો.મી.(RERA મુજબ) છે. તથા બાલ્કની અને વોશ એરીયાનો કારપેટ એરીયા કુલ ચો.મી. આમ કુલ મીલકતનો કારપેટ એરીયા ચો.મી. સહિત તે ક્ષેત્રફળનાં બાંધકામવાળી મીલકત.

જેની ચતુરદિશા નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :-

પશ્ચિમ :-

ઉત્તર :-

દક્ષિણ :-

એની વિગતોનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને સંપૂર્ણ સાવધ અવસ્થામાં કોઈપણ વ્યક્તિની કોઈપણ જાતની ધાક ધમકી, દાબ દબાણ ને વંશ થયા વગર, બીનકેફી હાલતમાં, અક્કલ હોશીયારીથી, શુધ્ધબુધ્ધિથી, રાજખુશીથી વાંચી વંચાવી સાંભળી, સમજી વિચારીને તનમનની સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સામાન્ય માણસ સામાન્ય પરિસ્થિતીમાં જે વર્તન કરે તે રીતે સભાન વર્તન કરીને મુક્ત સંમતીથી લખી આપેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજા પક્ષનાએ પણ વાંચી, વંચાવી, સમજી વિચારીને તનમનની

સાવધ સ્વસ્થ અને તંદુરસ્ત અવસ્થામાં સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ હકીકતોને માન્ય રાખેલ છે અને સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમોએ પણ સહી કરેલ છે જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ,વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, સહીત ઇત્યાદી તમામને સંપૂર્ણ પણે મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે નહીં.

આજ તારીખ..... માહે સને ૨૦૧૮ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

અત્રે મતું અત્રેશાખ.

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર

સાક્ષી:-૧

સોપાન ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર
દિગંત ભાનુભાઈ પટેલ

સાક્ષી:-૨

સદરહું મિલકત નો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ફ્લેટ નં. ,કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી,નિકોલ,અમદાવાદ.

સદરહું મિલકત નો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ફ્લેટ નં. ,કનિષ્ઠ રેસીડેન્સી,નિકોલ,અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ- ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર

અંગુઠાનું નિશાન

સોપાન ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર
દિગંત ભાનુભાઈ પટેલ

બીજી તરફવાળા / વેચાણ રાખનાર :-

અંગુઠાનું નિશાન

()