-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

- -

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના તા. વટવાના મોજે ગામ ગ્યાસપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૮/૮/૨/૨ ની ૫૮૪ સ.ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુસરની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર "હના ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ "પ્લેટીનમ હાઈટસ" ના નામથી બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફ્લેટની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ નં. .... ની .... સ.ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) વાળી બાંધકામવાળી મીલકત તથા જમીનના હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../- (અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

- -

રેરા રજીસ્ટ્રેશન અનુક્રમ નં. ....

....

લખાવી લેનાર :- ....
ઉ.વ.આ. પુખ્ત, ધંધો - ...., ધર્મે જાતે મુસ્લીમ, રહેવાસી- ....
....
....................., અમદાવાદનાં.
પાન નં. ....
આધાર નં. ....
જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો "લખાવી લેનાર" અગર તમો "વેચાણ લેનાર" અગર તમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે કે જે શબ્દના અર્થમાં તમારો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સાફરીઓ, સાકસેસારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સામાવેશ થાય છે.

લખી આપનાર :- **હના ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ: ૧૦, અલ હના રેસીડેન્સી, અલ ફલાહ કુપ્લેક્ષની બાજુમાં, મોમીન પાર્લરની ગલીમાં, ૧૦૦ ફુટ રીંગ રોડ, સરખેજ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.**
તેના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો
(૧) આશીકઅલી બાંદેઅલી સૈયદ
(૨) મોહંમદકાઝીમ મોહંમદયાકુબ કુરેશી
(૩) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનાસુરી
(૪) મોહંમદઉંમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ
તમામ ઉંમર આશરે વર્ષ - પુખ્ત, ધર્મે જાતે મુસ્લીમ, ધંધો- વેપાર, રહેવાસી- લોધાવાડ, મીરઝાપુર, અમદાવાદનાં.
પાન નં. AAIFH-3886-M
જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો "લખી આપનાર" અગર અમો

"વેચાણ આપનાર" અગર અમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે કે જે શબ્દના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢીનો તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સાફરીઓ, સકસેસારો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના તા. વટવાના મોજે ગામ ગ્યાસપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૮/૮/૨/૨ ની ૫૮૪ સ.ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુસરની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર "હના ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ "પ્લેટીનામ હાઈટસ" ના (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યોજના/પ્રોજેકટ તરીકે વર્ણવેલ છે) ના નામથી રહેણાંકની યોજના અમો લખી આપનાર પ્રમોટ કરી રહેલ છીએ.

૨. મજકુર સર્વે નં. ૨૪૮/૮/૨/૨ ની જમીન અગાઉ સમીર ફકરૂદ્દીન તીરમીજીની માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી અને તેઓ પાસેથી મજકુર જમીન **૧. શફીમહંમદ નુરમોહંમદ ઘોઘારી, ૨. લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા.લી એ નામની કંપનીના વતી અનો તારફથી તેના ડાયરેકટરો:- ૨.૧. શકીલઅહેમદ મુમતાઝહુસેન કાદરી, ૨.૨. શફીમહંમદ નુરમોહંમદ ઘોઘારી, ૨.૩. હમીદભાઈ નુરમોહંમદ ઘોઘારી નાઓએ પોતાની** માલીકીની ફ્લેટ નં. ૪૦૩, નુર એન્કલેવ, ગ્યાસપુર, અમદાવાદની મીલકત સાથે અદલા-બદલી કરેલ અને જે અંગેનો કાયદેસારનો અદલા-બદલીનો દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૮૩ થી તા: ૦૨-૦૨-૨૦૧૭ (જુનો નં. ૮૭૧૬, તા: ૩૧-૧૨-૨૦૧૬) નારોજ પહેલા નંબારની બુકમાં નોંધવામાં આવેલ છે અને જે અંગેનો એક ડુપ્લીકેટર પત્ર પણ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની

કચેરીમાં દસ્તાવેજ અનુક્રમ નં. ૫૮૪ થી તા: ૦૨-૦૨-૨૦૧૭ (જુનો નં. ૮૭૧૭, તા: ૩૧-૧૨-૨૦૧૬) નારોજ પહેલા નંબરની બુકમાં નોંધવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૨૬૬ થી ૦૧-૦૩-૨૦૧૭ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે અને આમ તેની રૂઈએ ત્યારથી મજકુર જમીન **૧. શફીમહંમદ નુરમોહંમદ ધોધારી, ૨. લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા.લી એ નામની કંપાનીના વતી અને તરફથી તેના ડાયરેકટરો:- ૨.૧. શકીલઅહેમદ મુમતાઝહુસેન કાદરી, ૨.૨. શફીમહંમદ નુરમોહંમદ ધોધારી, ૨.૩. હમીદભાઈ નુરમોહંમદ ધોધારી**ના માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલી છે

૩. ત્યારબાદ **૧. શફીમહંમદ નુરમોહંમદ ધોધારી, ૨. લેન્ડમાર્ક ઈન્ફ્રાસ્પેશ પ્રા.લી એ નામની કંપાનીના વતી અને તરફથી તેના ડાયરેકટરો:- ૨.૧. શકીલઅહેમદ મુમતાઝહુસેન કાદરી, ૨.૨. શફીમહંમદ નુરમોહંમદ ધોધારી, ૨.૩. હમીદભાઈ નુરમોહંમદ ધોધારી** પાસેથી મજકુર સર્વે નંબરની જમીન અમો લખી આપનાર યાને વેચાણ આપનાર હના ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો **(૧) આશીકઅલી બંદેઅલી સૈયદ, (૨) મોહંમદકાઝીમ મોહંમદયાકુબ કુરેશી, (૩) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનાસુરી, (૪) મોહંમદઉંમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ** નાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રાખેલ, જે બાબતનો પાકો રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૦૫ (નારોલ)ના મે.સબ.રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૧૯૪૪ થી તારીખ ૨૯-૦૫-૨૦૧૭ ના રોજથી પહેલા નંબરની બુકમાં નોંધાવેલ અને તેવા વેચાણ દસ્તાવેજની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ગામ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં. ૨૨૯૭ થી તા: ૦૨-૧૧-૨૦૧૭ નારોજ પાડવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા: ૧૭-૦૧-૨૦૧૮ નારોજ પ્રમાણીત થયેલ છે અને આમ મજકુર સર્વે નંબરની જમીન અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના માલીકી કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ છે.

૪. મજકુર જમીનની બીનખેતીની મંજુરી મેળવવા અંગે મે.

જીલ્લા કલેકટર સાહેબ, અમદાવાદનાને તેમના તા: ૦૭-૦૪-૨૦૦૯ નારોજના હુકમ નં. એન.એ./તબીખે/ક-૬૫/ગ્યાસાપુર/એસઆર નં. ૧૦/૨૦૦૮-૦૯ થી આપેલ છે.

૪.૧. સદરહુ જમીનમાં બાંધકામ કરવાના જરૂરી પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોપોરિશન ધ્વારા કેસ નં. BLNTS/NWZ/110917/GDR/A9064/R0/M1, Raja Chitthi No: 9527/110917/A9064/R0/M1 થી તા: ૧૨-૧૨-૨૦૧૭ નારોજ મંજુર કરેલ છે અને તે રીતે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબ રજા ચિઠ્ઠીના હક્કો સહિતની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના નામે માલિક કબજેદાર તરીકે ત્યારથી આજદિન સુધી સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને સદરહું પ્રોજેકટની જમીન ઉપર પ્રમોટર સદર યોજનાની બિલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે તેમજ એકત્રિત કરેલ છે.

૫. સદરહુ જમીન અંગે મેળવેલ રજાચિઠ્ઠી ની રૂઇએ સદર જમીનમાં “પ્લેટીનમ હાઈટસ” નામની યોજના (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “પ્લેટીનમ હાઈટસ” તરીકે સંબોધવામાં આવે છે.) થી રહેણાંક ટાઇપના ફ્લેટના મકાનનું બાંધકામ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ધરાવીએ છીએ.

૬. સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હીત, સંબંધ વગેરે નાથી તેમજ સદરહુ જમીન અમોને કોઈનો કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર હોઈ આજરોજ સદરહુ જમીન અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી નીચેની વિગતે વેચાણ આપીએ છીએ.

૭. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર “પ્લેટીનમ હાઈટસ” ના નામથી બાંધવામાં આવનાર રહેણાંકની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ નં. .... ની .... સ.ચો.મી. (કારપેટ

એરીયા)ની મિલકત તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સદર યુનિટ/ ફ્લેટ તરીકે વર્ણવેલ છે).

૮. તમો લખાવી લેનાર સદર "પ્લેટીનમ હાઈટસ" યોજનાના સ્થળની મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠ્ઠી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટ્લ અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અનિ નિષ્ણાંક વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસ કરાવડાવી સદર યુનિટ/ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સાહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સાહિયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસાણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સામજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારનો સદર યુનિટ/ફ્લેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મિલકત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હંમેશાના હદ માલિકી સાહીતની સદર યુનિટ

/ ફ્લેટવાળી મિલકતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા ચૂકતે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મળવા પાત્ર બાંધકામવાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નાદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે જેથી સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપેલ છે.

<u>અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા ....
પુરા અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી તા: .... નારોજના .... બેંકના ચેક નં. .... થી લીધા છે તે.

રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા ....
પુરા અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી તા: .... નારોજના .... બેંકના ચેક નં. .... થી લીધા છે તે.

રૂા. ..../-અંકે રૂપીયા ....
પુરા અમો લખી આપનારે તમો લખાવી
લેનાર પાસેથી તા: ....
નારોજના .... બેંકના ચેક નં.
.... થી લીધા છે તે.

- -

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

- -

એ રીતે રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા .... પુરા અમો લખી આપનારનો તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબો મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૯. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટ/ફ્લેટ ના તમામ હક્ક, હિત સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલા નથી તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈનો ફાળવેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબાજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ અગરે તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બાક્ષીસ, કરાર ગેરેન્ટી સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારથી લખી આપેલ નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર યુનિટ / ફ્લેટ ની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીમાંથી કોઈપણ વ્યકિત, સંસ્થા પાસો બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણવાળા યુનિટ / ફ્લેટ

માં અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર યુનિટ/ફ્લેટ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારનો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૦. મજકુર મીલકતનો સામાવેશ વટવા પોલીસ સ્ટેશનની હદ વિસ્તારમાં થતો હોઈ સારકારશ્રીએ જાહેર કરેલ ક્રમાક નં. જીએચએમ/૨૦૧૮-૬૭-એમ-એસ.ટી.પી-૧૧૨૦૧૮-૬૧૨-એચ-૧ ની યાદીમાં મજકુર મીલકતનો સામાવેશ થતો હોઈ, મજકુર મીલકતની તબદીલી સારૂ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પરવાનગી લીધેલ છે.

૧૧. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા ફાળા, પંચાયત વેચાણ બેટરમેન્ટ ટેક્ષીસ, લાઈટબીલ, સારકારી તથા અર્ધ સારકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાનો એક તરફવાળાની રહેશે.

૧૨. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સારકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાનો હક્કદાર છો.

૧૩. સદર યોજનાના બિલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડીવાળા ભાગમાં એર કન્ડીશન વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૧૪. સદર સ્કીમનું નામ "પ્લેટીનામ હાઈટસ" છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૧૫. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટી/અથવા એસોસીએશન/મંડળી ઈત્યાદીની રચના કરવામાં આવે છે તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સાહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિકયોરીટી કેબીન, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, ખારકુવા વિગેરે તમામ સાહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર મંડળી/એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતિ-નિયમો, ઠરાવો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૬. સદર "પ્લેટીનમ હાઈટસ" એ નામની યાજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કિંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સાહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સિકયુરીટી અંગે તથા અનુસાંગીક તમામ ખર્ચની તમામ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે

રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગડર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૭. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટ / ફ્લેટ ના માલિકો / કબ્જેદારો / ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાની છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે.

૧૮. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલકત તથા સમગ્ર “પ્લેટીનામ હાઈટસ” એ નામની યોજનામાં બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહનો કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહું મિલકતનો કબ્જો સંભાળે / મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૧૯. એકતરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવેલ તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈટલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સાખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેર હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ / ફ્લેટ નો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે

માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહીં.

<u>૨૮. પરિશિષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ અને સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)ના તા. વટવાના મોજે ગામ ગ્યાસપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૪૮/૮/૨/૨ ની ૫૮૪ સ.ચો.મી. ની રહેણાંક હેતુસરની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર “હના ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ “પ્લેટીનમ હાઈટસ” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ રહેણાંકના ફલેટની યોજનામાં આવેલ **બ્લોક નં. .... ના .... માળ**માં આવેલ **ફલેટ નં. .... ની .... સ.ચો.મી. (કારપેટ એરીયા)** ની બાંધકામવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીનના માલીકી હકકો સહીતની મીલકત, જેમાં **વોશ-એરીયાનું માપ .... સ.ચો.મી.** છે.

સદર સમગ્ર જમીનના ખુંટચારની વિગત

પુર્વે	:-	સર્વે નં. ૨૪૮-૬.
પશ્ચિમે	:-	૧૮ મીટર પહોળો રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:-	સર્વે નં. ૨૪૮/૮ પૈકીની જમીન આવેલ છે.
દક્ષીણે	:-	સર્વે નં. ૨૪૮/૯ આવેલ છે.

સદર ફલેટવાળી મીલકતના ખુંટચારની વિગત:-

પુર્વે	:-
પશ્ચિમે	:-
ઉત્તરે	:-
દક્ષીણે	:-

રીમાર્ક:- મજકુર સર્વે નંબરની જમીનનો ડ્રાફટ ટી.પી.સ્કીમ નં. ૯૩/સી માં સમાવેશ કરી પ્રપોસ્ડ ફા.પ્લોટ નં. ૩૬/૨ ના સબ-પ્લોટ નં. ૧ ની જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.

૨૦. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેંચાયેલ માલિકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ/ફ્લેટવાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં સદર જમીન, બિલ્ડીંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વિસીસ વિગેરેમાં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાંવાજોડુ કે અન્ય માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુદ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેનો કારણ સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ ધ્વસાત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવી લેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નાહીં પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ યુનિટ /ફ્લેટના માપ તથા એજ ફ્લોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલિકો સાથે બાંધકામ/રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૨૧. સદર બિલ્ડીંગની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવી નાહી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટ /ફ્લેટના સ્ટ્રકચરમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલમાં કોઈ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટ /ફ્લેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરેમાં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઈ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેકશન કાઢવાનો નથી.

૨૨. સદર મિલકત રહેણાંકની હોઈ તો ફકત રહેણાંકના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય યાને કોમર્શીયલ કે ધંધાકીય વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૨૩. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ

/ફ્લેટવાળી મિલકતના માલિકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૪. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ્સ, ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ ચેતના સી. લેઉવા એડવોકેટ પાસેથી તા. ૨૮-૦૯-૨૦૧૮ ના રોજ મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે તે મતલબની તમામ તપાસ તથા સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાતરી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૨૫. સદર મિલકત રહેણાંકની હોઈ તે ફકત રહેણાંકના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય યાને કોમર્શીયલ કે ધંધાકીય વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી અને વધુમાં અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ મજકુર મીલકત સંબંધીત બાનાખત અનુક્રમ નં. ...., તા: ....નારોજમાં લખેલ તમામ શરતોનું અમો પાલન કરીએ છીએ અને આ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખત બંને સુસંગત છે.

૨૬. પરીવર્તનક્ષમતા:-

આ સજમૂતીની કોઈ જોગવાઈ, અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ કરેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા બીજા લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ કરવાનું અથવા બિન-અમલપાત્ર કરવાનું નક્કી કરવામાં આવે, તો સમજૂતીની આવી, તો સમજૂતી આવી

જોગવાઈઓ, આ સામજૂતીના વિનિયમો અથવા યથાપ્રસંગ, લાગુ પડતા કાયદાનો અનુરૂપ કરવા માટે જેટલા પ્રમાણમાં જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારેલી અથવા રદ કરેલી હોવાનું ગણાશે અને આ સામજૂતીથી બાકીની જોગવાઈઓ, આ સામજૂતી કરવાના સામયે જે રીતે લાગુ પડતી હોય તેજ રીતે કાયદેસાર અનો પ્રવર્તમાન રહેશે.

૨૭. સાદર મિલ્કત વેચાણ દસ્તાવેજ સાંબાંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે રજીસ્ટર ફી, ટાઈપીંગ, લખાણ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ કાયદા હેઠલની ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. સદર “પ્લેટીનમ હાઈટસ” ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ, રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જીનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી. ઉપરોકત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપૂર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છો.

૨૯. તકરારનું નિરાકરણ:- પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારનો ઉકેલ પારસ્પર સાંપથી લાવવો જોઈશે, પારસ્પર સાંપથી તકરારનું નિરાકરણ ન થાય તેવા કિસ્સામાં, સ્થાવર મીલકત (નિયમન અનો વિકાસા) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અનો તે હેઠળ કરેલા નિયમો અનો વિનિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર, તે તકરાર .... સાત્તામંડળનો પુછાણ અર્થે મોકલવી જોઈએ.

૩૦. સાદર “પ્લેટીનમ હાઈટસ” ના નામની પ્રોજેકટ/યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) અન્વયે અનુક્રમ નાં. .... થી નોંધાયેલ યોજના/પ્રોજેકટ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપાણે બાંન્ને પક્ષકારોએ

વાંચી સામજી વિચારીનો મુકત સાંમતીથી કરેલ છે જે બન્નો તરફવાળાઓનો તથા આપાણાં વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામનો કબુલ મંજુર અનો બાંધનાકર્તા છે અનો રહેશે. અમદાવાદ.
તારીખ :

અત્રે........................મતુ અત્રે......................શાખ
લખી આપનાર:-
હના ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

....
(૧) આશીકઅલી બાંદેઅલી સૌયદ

....
(૨) મોહંમદકાઝીમ મોહંમદયાકુબ કુરેશી

....
(૩) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનાસુરી

....
(૪) મોહંમદઉંમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ
સાક્ષી:

૧...

૨...

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ
લખી આપનાર:-
હના ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો

....
(૧) આશીકઅલી બાંદેઅલી સૈયદ

....
(૨) મોહંમદકાઝીમ મોહંમદયાકુબ કુરેશી

....
(૩) યુસુફભાઈ અબ્દુલભાઈ મનાસુરી

....
(૪) મોહંમદઉંમર મોહંમદઈસ્માઈલ શેખ

લખાવી લેનાર:-

....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ફ્લેટ નં......., પ્લેટીનમ હાઈટસ, ઝમઝમ એપાર્ટમેન્ટ સામે, સરખેજ રોડ, ગ્યાસપુર, અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ....

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકતનું પોસ્ટલ સરનામું:- ફ્લેટ નં......., પ્લેટીનમ હાઈટસ, ઝમઝમ એપાર્ટમેન્ટ સામે, સરખેજ રોડ, ગ્યાસપુર, અમદાવાદ.

લખી આપનારની સહી ....

લખાવી લેનારની સહી ....