વેચાણ દસ્તાવેજ

₹ ....-00

(અંકે રૂપીયા .... પુરાનો...)

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ*** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી)*** તાલુકા - ***વટવા*** નાં મોજે - ***વટવા*** ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ***૫૭૪*** ની ૪૫૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮ (વટવા-આઉટફીલ્ડ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૧ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૧૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેંણાક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર ***"રશ્મિ પલ"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં જુદા જુદા **A+B+C+D+E+F** નામના બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નં. .... નાં .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... ની આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ...

વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

રશ્મિ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી **PAN No. AAVFR 3606 E**
જેનું ઠેકાણું : ૨૦૯, અક્ષત, પકવાન રેસ્ટોરન્ટની પાસે,
એસ.જી. હાઈવે, બોડકદેવ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે.
તેના વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) રમેશભાઈ રવજીભાઈ ડોબરીયા
ઉ.વ.આ. ૫૬, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : ૨૫૪, સત્યાગ્રહ છાવણી, લાઈન નં. ૧૩, હોટલ કોર્ટયાર્ડની પાછળ,
સેટેલાઈટ, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૧૫.

(૨) દિપકભાઈ નાગજીભાઈ હિરપરા
ઉ.વ.આ. ૪૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : (ધર્મજીવન) ૯, મણીરત્ન સોસાયટી, કાન્તમ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ,
આંબલી, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૫૮.

(૩) જીગ્નેશભાઈ નાગજીભાઈ હિરપરા
ઉ.વ.આ. ૩૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : (ધર્મજીવન)૧૦, મણીરત્ન સોસાયટી, કાન્તમ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ,
આંબલી, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૫૮.

(૪) હર્ષલભાઈ દિપકભાઈ હિરપરા
ઉ.વ.આ. ૨૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : (ધર્મજીવન) ૯, મણીરત્ન સોસાયટી, કાન્તમ પાર્ટી પ્લોટની પાછળ,
આંબલી, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૫૮.

(૫) ધ્રુવીલ ભરતભાઇ ડોબરીયા
ઉ.વ.આ. ૨૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,
રહેવાસી : બી-જી-૨, મીલન એપાર્ટમેન્ટ, હેવન પાર્કની બાજુમાં, રામદેવનગર,
સેટેલાઈટ, અમદાવાદ - ૩૮૦૦૧૫.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દનાં અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા ભાગીદારી પેઢીનાં વખતો વખતના ભાગીદારો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>વેચાણથી રાખનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-</u>

શ્રી.............. **PAN NO.**
ઉ. વ. આ. ...., ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો : ....,
રહે. :

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર લખાવી લેનાર યાને કે વેચાણથી રાખનાર અને અથવા વેચાણથી રાખનારા અને અગર બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દનાં અર્થમાં સદરહુ વેચાણથી રાખનારા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

-: જત :-

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ*** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી)*** તાલુકા - ***વટવા*** નાં મોજે - ***વટવા*** ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ***૫૭૪*** ની ૪૫૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮(વટવા-આઉટફીલ્ડ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૧ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૧૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેંણાક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર ***"રશ્મિ પર્લ"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં જુદા જુદા **A+B+C+D+E+F** નામના બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નં. .... નાં .... માળે આવેલ ફલેટ નં. .... ની આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. ના હક્કો અમો બીજી તરફવાળાના રહેશે) તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહીતની મીલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે. સદર ફલેટમાં આવેલ હોલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે તથા વોશ એરીયા બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું ફલેટ/ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર મીલીકી પ્રત્યક્ષ ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) મોજે. વટવા ગામની સીમના સર્વે નં. ૫૭૪ ની ૪૫૫૩ ચોરસમીટર ખેતીની જમીન મે.નાયબ

કલેકટરશ્રી, વિરમગામ પ્રાંતનાઓએ તેઓના હુકમ નં. જમીન/વટવા/બિનખેતી/એસઆર-૪૧/૦૭, તા.૦૭-૦૩-૨૦૦૮ના રોજના હુકમથી રહેણાંકના હેતુ માટે ખેતી ખેતીના હેતુમાંથી રહેણાંક હેતુ માટે બિનખેતીના હેતુમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં. ૧૪૮૭૧, તા. ૨૮-૦૩-૨૦૦૮ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા. ૦૨-૦૫-૨૦૦૮ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩) ત્યારબાદ મોજે. વટવા ગામની સીમના સર્વે નં. ૫૭૪ ની ૪૫૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮(વટવા-આઉટફીલ્ડ) માં થતાં આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૧ ની ૩૪૧૩ ચોરસમીટર રહેંણાક હેતુની બિનખેતીની જમીન તેના જમીન માલીક સાંગાણી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ઈન્ડિયા પ્રા.લી. એ નામની કંપની પાસેથી અમો એક તરફવાળા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૬૩૬, તા. ૦૪-૦૭-૨૦૧૮ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં અનુક્રમ નં. ૨૦૩૧૪, તા. ૦૯-૦૭-૨૦૧૮ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા. ૨૩-૦૮-૨૦૧૮ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૪) સદર જમીનમાં બાંધકામ અંગેના પ્લાન એક તરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનીસિપલ કોર્પોરેશનમાં તા. ૧૨-૦૪-૨૦૧૯ના રોજ મંજુર કરાવેલ છે અને તે અનુસંધાને બાંધકામ અંગેની જરૂરી રજાચિઠ્ઠી કોર્પોરેશન દ્વારા નીચે મુજબની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.

બ્લોક નંબર	રજાચીઠ્ઠી નંબર
A to F	**01243/271117/A0130/R1/M1**

થી આપવામાં આવેલ છે અને કાયદેસરના મંજુર થયેલ પ્લાન અને પરવાનગીઓ મુજબ અમો એક તરફવાળાએ સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં ૨ બેઝમેન્ટ, હોલો પ્લીન્થ, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ફોર્થ ફ્લોર તથા લીફ્ટ, સ્ટેર કેબીન ધરાવતું બાંધકામ કરવાનું ચાલુ કરેલ છે અને સદર જમીનમાં જે સ્કીમ મુકવામાં આવેલ છે તે સ્કીમનું નામ ***"રશ્મિ પર્લ"*** આપવામાં આવેલ

છે. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અગર સ્કીમ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) અને તે બાંધકામનો વપરાશ કરવા અંગે જરૂરી બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આવ્યેથી પઝેશન આપો આપ મળી ગયેલ ગણાશે.

(૫) એક તરફવાળાએ ધ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ ના કાયદા અન્વયે અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટે સંબંધી નિયમનકારી સત્તામંડળ પાસે નોંધણી નંબર- .... થી તારીખ .... ના રોજ ગાંધીનગર ખાતેની કચેરીએ કરાવેલ છે.

(૬) સદરહુ મિલકતમાં અમો એક તરફવાળા સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક, હીત, હીસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મીલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ એક તરફવાળાએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ કે બક્ષીસ આપેલ નથી.

(૭) સદરહુ મીલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીની હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલ નથી કે હાલમાં જારી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી .

(૮) સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૯) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, ક્લીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી અમો એક તરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે.

(૧૦) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે આઉટ પ્લાન, કી પ્લાન બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨, તમામ ગામ નમુના નંબર ૬ હક્કપત્રક, જરૂરી હુકમ-પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ વિગેરેની નકલ તથા લોન પેપર્સની ફાઈલ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આપેલ છે. જે તમો બીજી તરફવાળાએ જોઈ, તપાસીને મેળવી લીધેલ છે. સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવવા તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, ક્લીયર, માર્કેટેબલ, મિલકત સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કીટેક્ટ-એન્જીનીયર તેમજ જે તે વિષયના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનું નિયમાનુસરનું બાંધકામ બાકી નથી કે ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજી તરફવાળાએ કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજી તરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતોના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ બીજી તરફવાળાને એક તરફવાળાએ આપેલ છે. જે સમજી, વિચારીને બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એક તરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ બીજી તરફવાળાએ તેમના કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે તેમજ વાંચી, વંચાવીને ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરી એક તરફવાળાને આપેલ છે અને બીજી તરફવાળાએ સદર ડ્રાફ્ટ મંજૂર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે બીજી તરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૧૧) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, ક્લીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદરહુ મિલકત ***રૂા. ....-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરામાં*** કુલ અભરામ ના દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને તમો બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલી વિગતે ચુકવી આપેલા છે સદર ચેક/ડી.ડી. / પે-ઓર્ડર/આર.ટી.જી.એસ.પાસ થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે.

॥ ***<u>અવેજ પહોંચ્યાની વિગત જે</u>*** ॥

રૂા............-૦૦	અંકે રૂપીયા .... પુરાનો .... શાખા, ...નો ચેક નં. ...., તા..............નાં રોજનો ચેક તમો ત્રીજી તરફવાળાએ અમો બીજી તરફવાળાનાં નામનો આપેલ છે.

રૂા............-૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરા.....

<u>રીમાર્કસ :-</u> સદર ચેકો પાસ થયેથી તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી મુક્ત થયેલા ગણાશો. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાને આજરોજ સોંપેલ છે જે તમો બીજી તરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એક તરફવાળાએ તમો બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

(૧૨) આજરોજથી તમો બીજી તરફવાળા સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ રાખનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ફક્ત રહેઠાણનાં ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું છે વધુમાં અમો તમોને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો, ઓથોરાઈઝ પર્સન, ઓથોરાઈઝ સીગનેચરી, હોદેદારો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહી અને જો કરે-કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૧૩) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજી તરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજી તરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે તેટલા જ ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી આપશે અને બાંધકામ કરવા માટે તેમજ તેના પ્લાનો મંજુર કરવા માટે

એપ્રોપ્રીએટ ઓથોરીટીમાં જરૂરી કબુલાત અને કન્ફર્મેશન આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૧૪) સદર સ્કીમના રાખ-રાખવા(મેઈન્ટેનન્સ) માટે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ વખતો વખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હીસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે, જે લખાવી લેનારને કબુલ, મંજૂર છે, તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમ છતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી લખાવી લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હક્કદાર છે અને તે બાબતે લખી લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશે-કરાવશે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ લખાવી લેનાર બાકી વહીવટી ફાળાની રકમ વ્યાજ સાથે ચુકવે તો જ ભોગવવા હક્કદાર થશે જેમાં લખાવી લેનાર સંમત છે અને સંમતી આપે છે.

(૧૫) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થાય નહી ત્યા સુધી સદર બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ જેટલા યુનીટના દસ્તાવેજ થઈ ગયા હોય તેવા યુનીટો પાસેથી સર્વિસ સોસાયટીના બે વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે અને જે યુનીટના વેચાણ દસ્તાવેજના થયેલ હોય તેવા યુનીટ હોલ્ડર પાસેથી કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ ઉઘરાવવાની નથી. મેઈન્ટેનન્સ માટે ઉઘરાવેલી રકમ કરતા વધારે ખર્ચા થાય તો ડીપોઝીટ તરીકે લીધેલી રકમનું જે વ્યાજ આવે તેમાંથી કરવાનાં છે.

(૧૬) સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી એન. ઓ.સી. મેળવીને સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશો કે સિક્યોરીટીમાં આપી શકશો. સોસાયટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૧૭) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ કોમન ટેરેસનો ઉપયોગ તમામ સભ્યોએ સહીયારી રીતે કરવાનો છે અને તે બાબતે કોઈપણ સભ્યો સાથે લડાઈ-ઝગડો કરવાનો નથી અને ધાબા ઉપર કોઈપણ યુનીટ હોલ્ડરે ગાર્ડન કે સાઈન બોર્ડ મુકે કે પાકુ ઈંટો કે આર.સી.સી. નું બાંધકામ કરવાનું નથી અને કરે તો તેવા યુનીટ હોલ્ડરોના ખર્ચે અને જોખમે તેવું બાંધકામ દુર કરાવી શકશે. સદરહુ સ્કીમના બેઝમેન્ટમાં મેમ્બરોએ કરેલી વિનંતી મુજબ તેમજ ભવિષ્યમાં કોઈપણ સભ્ય વચ્ચે વાહન પાર્કિંગ બાબતે તકરાર, લીટીગેશન ના થાય તે માટે માર્કીંગ કરીને પાર્કીંગની સુવીધા આપવામાં આવેલ છે. સદર માર્કીંગ કરેલી જગ્યામાં જાળી, ઝાંપો કે ગ્રીલ કે ફેન્સીંગ કે ચેનલ કે આડશ મુકીને તેનો વાપર-ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે કરવાનો નથી.

(૧૮) સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે. ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરીવી શકાશે તેવી જ રીતે યુનીટનાં ભોયરામાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે તે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકાશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવીની રહેશે.

(૧૯) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગ રોગાનમાં કે સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફેડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીની બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની એંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃતી તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે તેમજ નળ, ગટર , ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાખેલ છે તે લાઈનોમાં ફેરફાર કરી શકાશે નહીં તેમજ મંજૂર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે તે મુજબ જ તમોએ તેનો કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર કરી શકશો નહી તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો લખાવી લેનારની ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટનન્સ સોસાયટીના હોદ્દેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કોઇ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો લખીવી લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકતની જાળવણી તમોએ

તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ સર્વીસ સોસાયટી મિલકતને મેઈન્ટેનન્સ કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો સોસાયટીની નીતી-નીયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી તમોએ અમોને આપેલી છે.

(૨૦) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજ વસ્તુઓ તમોએ નાખવી નહીં. સભ્યો/યુનીટ હોલ્ડર જનરલ પાર્કીંગમાં વહેલા તે પહેલાના ધોરણે તેમના વાહન પાર્કીંગ કરવાના છે. કોઇપણ મેમ્બરોને અડચણરૂપ થાય તેવું વાહન પાર્કીંગ પણ તમોએ કરવાનું નથી.

(૨૧) સદરહુ મિલકતમાં આવેલી પાણી, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક વગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોસ બેઝીન વિગેરે સાફ કરવા માટે એસીડ કે એસીડ જેવી જ્વલનસીલ કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલી સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલી દીવાલોને નુકશાન ના થાય તેવી રીતે સદરહુ મિલકતને વાપર, ઉપયોગ લખાવી લેનાર કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

(૨૨) સદરહુ યોજનામાં જ્યાં સુધી વ્યક્તીગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષ/બીલ જેવા કે ઈલેક્ટ્રીસીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડ ફાળા, ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજી તરફવાળાએ તેમના હીસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એક તરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધ સરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

(૨૩) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનીક સરકાર વગેરેના કરવેરા, ટેક્ષો, લાગા, વિગેરે આજદીન સુધીના અમો લખી આપનારે ભરેલ છે અને આજ પછીની સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનીક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તમામ સરકારી, અર્ધ સરકારી, ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમા કે સીટી સર્વેના રેકર્ડમા તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકો છો અને તે

બાબતે જરૂરી સહીઓ અમોએ તમોને કરી આપવાની છે.

(૨૫) સદરહુ યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ. ના કાયદામાં ફેરફાર થાય અને એફ.એસ.આઈ. વધે તો તેવા સંજોગોમાં તેવી વધેલી એફ.એસ.આઇ.માં એક તરફવાળાનો હિસ્સો રહેશે નહી અને જો કોઇ નીકળી આવે તો તે બીજી તરફવાળા અગર સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં જતી કરેલ છે.

(૨૬) સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ વટવા પોલીસ સ્ટેશનમાં થાય છે. જે પોલીસ સ્ટેશનનો સમાવેશ ગુજરાત સરકારે જાહેર કરેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળ અશાંત વિસ્તારમાં થતો નથી. જેથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ બાબતે કોઈપણ જાતની પરવાનગી મેળવવાની રહેતી નથી.

(૨૭) સદરહુ મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી)ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો કે, સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વગેરે તમામ ખર્ચો તમો ત્રીજી તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ*** સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ***અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી)*** તાલુકા - ***વટવા*** નાં મોજે - ***વટવા*** ગામની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ***૫૭૪*** ની ૪૫૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫૮(વટવા-આઉટફીલ્ડ) માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૧ આપવામાં આવેલ છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૪૧૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તે રહેંણાક હેતુની બિનખેતીની જમીન ઉપર ***"રશ્મિ પર્લ"*** ના નામની યોજના આવેલ છે તે યોજનામાં જુદા જુદા **A+B+C+D+E+F** નામના બ્લોક બનાવવામાં આવેલ છે તે પૈકી બ્લોક નં. .... નાં .... માળે આવેલ ફ્લેટ નં. .... ની આશરે .... ચોરસવાર યાને કે .... ચોરસમીટર (કાર્પેટ એરીયા)નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા તેમાં જવા-આવવા સારૂ મુકવામાં આવેલ સીડી, પેસેજમાં થઈને જવા-આવવાના હક્કો સહીતની મીલકત (મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે એફ.એસ.આઈ. વાપરવામાં આવેલ છે તેમાં ભવિષ્યમાં ફેરફાર થાય તો તેવી એફ.એસ.આઈ. ના હક્કો અમો લખી આપનારના રહેશે) તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની જમીન પૈકીની વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હીસ્સાની આશરે .... ચોરસમીટર જમીન સહીતની મીલકત તથા સદર ફ્લેટમા આવેલી બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે .... ચોરસમીટર છે તથા વોશ એરીયા બાલ્કનીનું માપ આશરે .... ચોરસમીટર છે.

<u>સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૬/૧ ના ખુંટચારની વિગત જે:-</u>

પૂર્વે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૪૭/૬ આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૫૧ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૪ આવેલ છે.

<u>સદરહુ ફ્લેટ નં. .... ના ખુંટચારની વિગત જે :-</u>

પૂર્વે :- .... આવેલ છે.

પશ્ચિમ :- .... આવેલ છે.

ઉત્તર :- .... આવેલ છે.

દક્ષિણ :- .... આવેલ છે.

એ રીતેના નંબરોમાપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત તથા યોજનાની કોમન ફેસીલીટી તથા કોમન એમેનીટીઝ વાપરવાના હક્ક સહિત મીલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણનો દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, અક્કલ હોંશીયારીથી, તનમનનાં સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફ, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં કરી આપેલ છે, જે આપણ પક્ષકારોને તથા હાલના અને વખતો વખતનાં સભાસદો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ તારીખ : ____ માહે _________ સને ૨૦૧૯ નાં દિને

શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

<u>વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-</u>

રશ્મિ કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢી
તેના વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

____

(૧) રમેશભાઈ રવજીભાઈ ડોબરીયા

____

(૨) દિપકભાઈ નાગજીભાઈ હિરપરા

____

(૩) જીગ્નેશભાઈ નાગજીભાઈ હિરપરા

____

(૪) હર્ષલભાઈ દિપકભાઈ હિરપરા

____

(૫) ધ્રુવીલ ભરતભાઇ ડોબરીયા

સાક્ષી નંબર : ૧ :–

સહી :-____________________

સાક્ષી નંબર : ૨ :–

સહી :-____________________

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

સદરહુ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ

પોસ્ટલ એડ્રેસ : ફ્લેટ નં........., "રશ્મિ પર્લ", વટવા, તા. વટવા, જી. અમદાવાદ.

<u>વેચાણ આપનારની સહી</u> ***<u>વેચાણ લેનારની સહી</u>***

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમની કલમ-૩૨અ મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર યાને કે એક તરફવાળા :-

રશ્મિ ઈન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

(૧) રમેશભાઈ રવજીભાઈ ડોબરીયા

(સહી)	(ફોટો)	(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૨) દિપકભાઈ નાગજીભાઈ હિરપરા

(સહી)	(ફોટો)	(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૩) જીગ્નેશભાઈ નાગજીભાઈ હિરપરા

(સહી)	(ફોટો)	(ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૪) હર્ષલભાઈ દિપકભાઈ હિરપરા

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

(૫) ધ્રુવીલ ભરતભાઇ ડોબરીયા

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)

વેચાણથી રાખનાર યાને કે બીજી તરફવાળા :-

શ્રી ....

(સહી) (ફોટો) (ડાબા હાથના અંગુઠાનું નીશાન)