વેચાણ દસ્તાવેજ

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ હાંસોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર- ર૭/૧/ર/૩ ની બિનખેતીની જમીન માપ આશરે ૫૦૫૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૬૮ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૬ આપવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *ના નામથી ઓળખાતી રહેંણાકના ફલેટ્સની સ્કીમમાં આવેલ* **બ્લોક નંબર- " "** *ના* **ફલોર** *ઉપર આવેલ* **ફલેટ નંબર- માપ સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા નો.*

એક તરફવાળા :- **શ્રી**
લખાવી લેનાર **PAN**

ઉંમર વર્ષ આશરે......., ધંધો-......., ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ, ઠેકાણું : ફલેટ નંબર-એ-..... , ... ફલોર, જે. પી. રિવરવ્યુ, ઈન્દિરા બ્રીજ પાસે, હાંસોલ, પોસ્ટ- સરદારનગર, અમદાવાદના.

PAN : ....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમો લખાવી લેનાર એક તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

બીજી તરફવાળાઃ- **૧. શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી,**
લખી આપનાર **PAN :ABEPP0474G**

પોતે જાતે તથા

શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણી (PAN : AINPP7751L)
ના વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે

ઉંમર વર્ષ આશરે- ૫૬ની, ધંધો-વેપાર, ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ, રહેવાસીઃ-બંગલો નં. ૨, કામેશ્વરદેવ સોસાયટી, રાજપથ ક્લબ પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદના.

AADHAAR CARD NO: 4603 5106 0130

૨. શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી
PAN : ADRPK0149E

પોતે જાતે તથા

શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી(PAN : ADRPK0148F)
શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી(PAN : ADRPK0147L)
શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી(PAN : AEZPK7924E)
નાઓ વતિ અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે

ઉંમર વર્ષ આશરે- ૪૫ની, વ્યવસાય- વેપાર, ધર્મે તથા જાતે -હિન્દુ, રહેવાસી - ૬૮, મંગલદીપ, બંગલાએરિયા, કુબેરનગર, અમદાવાદના.

AADHAAR CARD NO: 3014 3488 6498

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખીઆપનાર યાને બીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખીઆપનાર પોતે જાતે તથા અમો લખીઆપનાર બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

ત્રીજી તરફવાળાઃ- **મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના નામની ભાગીદારી પેઢી**
ડેવ્લોપર્સ **ઠેકાણું :-** *જે. પી. રિવરવ્યુ, રાજસ્થાન નર્સીંગ હોમ પાછળ, ઈન્દિરા બ્રીજ પાસે, હાંસોલ, પોસ્ટ- સરદારનગર, અમદાવાદ*
ના વતિ અને તરફથી તેમના વહીવટકર્તા ભાગીદારો,

૧. શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી,
ઉંમર વર્ષ આશરે- ૫૬ની, ધંધો-વેપાર, ધર્મે તથા જાતે-હિન્દુ, રહેવાસીઃ-બંગલો નં. ૨, કામેશ્વરદેવ સોસાયટી, રાજપથ ક્લબ પાછળ, બોડકદેવ, અમદાવાદના.
PAN :ABEPP0474G
AADHAAR CARD NO: 4603 5106 0130

૨. શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી
ઉંમર વર્ષ આશરે- ૪૫ની, વ્યવસાય- વેપાર, ધર્મે તથા જાતે -હિન્દુ, રહેવાસી - ૬૮, મંગલદીપ, બંગલાએરિયા, કુબેરનગર, અમદાવાદના.
PAN : ADRPK0149E
AADHAAR CARD NO: 3014 3488 6498

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર ડેવલપર્સ યાને ત્રીજી તરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં સદર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના તથા ત્રીજી તરફવાળા પોતે જાતે તથા ત્રીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઝ, સક્સેસર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણવામાં આવશે).

૧.. *જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ હાંસોલની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૨૭/૧/૨/૩ ની બિનખેતીની જમીન માપ આશરે ૫૦૫૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૬૮ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૬ આપવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં* **સદર જમીન** *તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) ઉપર આવેલ* **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *ના નામથી ઓળખાતી ફલેટ્સ ની સ્કીમ આવેલ છે અને તે મિલકત અમો લખી આપનારની પ્રત્યક્ષ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.*

૨.. સદર જમીન અગાઉ ખેતીની હતી અને શ્રી કાર્તિકભાઈ સુરેન્દ્રભાઈ વિગેરેનાઓના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ હતી. તેઓએ સદર જમીન અમદાવાદના મહેરબાન સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રીના તા. ૦૫-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજના હુકમ નંબર- સી. ડી. સી. / એન. એ. એસ. આર. ૨૫-૦૫-૦૬ થી બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવેલ. ત્યારબાદ શ્રી કાર્તિકભાઈ સુરેન્દ્રભાઈ વિગેરેનાઓ પાસેથી તા. ૦૮-૧૨-૨૦૦૫ ના રોજ સદર બિનખેતીની જમીન અમો લખીઆપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) સાહેબશ્રીની કચેરીના બુક નંબર-૧ માં અનુક્રમ નંબર- ૪૮૯૫ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર વેચાણ રેવન્યુ કચેરીમાં સદર મિલકતના ગામના નમુના નંબર- ૭ તથા ૧૨ માં તા.૦૯-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર- ૩૨૨૬ થી નોંધવામાં આવેલ અને સદર ફેરફાર નોંધ તા. ૨૩-૦૬-૨૦૦૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર નંબર-૧ તથા ૨ તથા અમો લખી આપનાર નંબર-૩,૪,૫ તથા ૬ ના મરહુમ પિતાશ્રી તનુમલ જાનીમલ કાછવાણીનાઓએ બ્લોક નંબર-એ, બી, સી, ડી તથા ઈ થી રહેણાંક ટાઈપના ફ્લેટોના મકાનોની યોજના અંગે જુદા જુદા પ્લાનો તૈયાર કરાવેલ અને તે પ્લાનો અમોએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરાવવા માટે અરજીઓ કરેલ અને તે અરજીઓના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી તા.૦૪-૦૧-૨૦૧૨ ના રોજ બ્લોક નંબર-**"એ"** માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર- 25361/220211/B263/R1/M1 થી તથા બ્લોક નંબર-**"બી"** માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર - 25362/220211/B256/R1/M1 થી તથા બ્લોક નંબર-**"સી"** માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર - 25363/220211/B257/R1/M1 થી તથા બ્લોક નંબર-**"ડી"** માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર - 25364/220211/B258/R1/M1 થી તથા બ્લોક નંબર- **"ઈ"** માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર - 25365/220211/B259/R1/M1 થી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી મેળવેલ. ત્યાર બાદ અમો લખી આપનાર નંબર-૧ તથા ૨ તથા અમો લખી આપનાર નંબર-૩,૪,૫ તથા ૬ ના મરહુમ પિતાશ્રી તનુમલ જાનીમલ કાછવાણીનાઓએ તા.૦૬-૦૫-૨૦૧૧ ના રોજ મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ ના નામથી ભાગીદારીમાં બીલ્ડર, ડેવલોપર્સ, ઓર્ગેનાઈઝર તથા સુપરવાઈઝર વગેરે નો ધંધો શરુ કરેલ. ત્યારબાદ તા.૦૭-૦૯-૨૦૧૩ ના રોજ અમો લખી આપનાર નંબર-૧ તથા ૨ તથા અમો લખી આપનાર નંબર-૩,૪,૫ તથા ૬ ના મરહુમ પિતાશ્રી તનુમલ જાનીમલ કાછવાણીનાઓએ સદર મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢી સાથે સદર જમીન ઉપર **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** ના નામની યોજના થી રહેણાંક ટાઈપના ફ્લેટોના મકાનોનું બાંધકામ

કરવા સારૂ એક ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરેલ તે બાબતનો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) સાહેબશ્રીની કચેરીના બુક નંબર-૧ માં અનુક્રમ નંબર- ૧૨૦૬૭ થી નોંધવામાં આવેલ. ત્યારબાદ સદર મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ઉપર જણાવેલ રજાચીઠ્ઠીઓની રૂઈએ સદર જમીનમાં **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *(જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં* **"સદર યોજના"** *તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે) ના નામની યોજના થી રહેણાંક ટાઈપના ફ્લેટોના મકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬ ના પિતાશ્રી તનુમલ જાનીમલ કાછવાણીનું અવસાન થયેલ. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬ નાઓએ લખીઆપનાર નંબર-૧ તથા ૨ નાઓએ સાથે સદર મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢી અંગે એક સપ્લીમેન્ટ્રી ભાગીદારી નો દસ્તાવેજ કરેલ. ત્યારબાદ સદર જમીનમાં અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬ ના પિતાશ્રી તનુમલ જાનીમલ કાછવાણીના વગર વહેચાયેલ હક્કો તેઓના સીધી લીટીના વારસદાર રૂએ અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬ તથા અમારા માતાશ્રી કમલાદેવી તથા અમારા બહેન પુજા ઉર્ફે રજનીનાઓને પ્રાપ્ત થયેલ. ત્યારબાદ તા. ૧૮-૧૧-૨૦૧૪ના રોજ અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬ ના માતાશ્રી કમલાદેવી તથા અમારા બહેન પુજા ઉર્ફે રજનીનાઓએ સદર જમીન તથા સદર મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢીમાં તેઓના હક્કો અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬ નાઓની તરફેણમાં જતા કરેલ તેબાબતનો ફારગતીનો દસ્તાવેજ તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ રજીસ્ટ્રાર-૬ (નરોડા) સાહેબશ્રીની કચેરીના બુક નંબર-૧ માં અનુક્રમ નંબર- ૧૨૦૬૭ થી નોંધવામાં આવેલ. એરીતે ત્યારથી તે હાલ સુધી અમો લખી આપનાર નંબર-૩, ૪, ૫ તથા ૬નાઓ સદર જમીનના સહમાલીક બનેલ છીએ. ત્યારબાદ અમો લખીઆપનાર પ્રમોટરે ઉપર જણાવેલ બ્લોક નંબર- બી, સી તથા ડી ના પ્લાન રિવાઈઝ કરી* **બ્લોક નંબર- બી** *અને* **સી** *અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રિવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરવા અંગે અરજી કરેલ તે અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી તા.૦૧-૦૮-૨૦૧૮ ના રોજ બ્લોક નંબર-***"બી"** *માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર-*00222/120418/A0042/R0/M1 *થી તથા બ્લોક નંબર-***"સી"** *માટે રજા ચીઠ્ઠી નંબર -* 00223/120418/A0043/R0/M1 *થી બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે.*

૩. *તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર* **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં અમો લખી આપનારે મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સ બંધાવેલ ફ્લેટો વાળી મિલકત પૈકી* **બ્લોક નંબર- "   "** *ના*   **ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ**

નંબર- **માપ** **સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી સદર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા મળવાપાત્ર હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત વેચાણ રાખવાનું નક્કી કરેલ જેનુ વિગત વાર વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં* **"સદર ફલેટ/ મિલકત"** *તરીકે વર્ણવેલ છે.*

૪. *તમો લખાવી લેનારે સદર* **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *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 ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય અનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર, ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારનને સદર ફલેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીવાળી મિલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હમેશાના હદ માલીકી સહીતની સદર ફલેટ વાળી મિલકતની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા ચુક્તે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર મળવા પાત્ર બાંધકામ વાળી મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર ફલેટ વાળી મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલકતનો*

સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે. જેથી સદર ફલેટ વાળી મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીકે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

એક તરફવાળાએ નીચે મુજબ વેચાણ કીંમત ચુક્તે અવેજની ચુકવણી કરેલ છેઃ-

રૂા. ...,...,..../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો ચેક નંબર- ...., તા. ....-.....-૨૦... ના રોજનો .... અમદાવાદ બ્રાન્ચના ચેકથી તમો લખાવી લેનારે ત્રીજી તરફવાળા કનફર્મીંગ પાર્ટીના નામનો આપેલ છે તે,

રૂા. ...,...,..../- અંકે રૂપીયા .... પુરા તા. ....ના રોજ તમો લખાવીલેનારે ....બેન્ક, અમદવાદ બ્રાન્ચમાં તમારા ખાતા માંથી તમારી બેન્ક દ્વારા ત્રીજી તરફવાળા કનફર્મીંગ પાર્ટીના ..... , ..., અમદાવાદ બ્રાન્ચના બચત/ કરન્ટ ખાતા નંબર- .... માં આર. ટી. જી. એસ. થી જમા કરાવેલ છે જેરકમ અમો લખીઆપનારને મળી ગયેલ છે તે,

----

રૂા. /- **અંકે રૂપીયા પુરા**

એ રીતે વેચાણ અવેજની રકમ રૂા. /- અંકે રૂપીયા પુરા તમો લખાવી લેનારે ત્રીજી તરફવાળા કનફર્મીંગ પાર્ટીને ઉપરોક્ત વિગતે ચુકવેલ છે. જે વેચાણ અવેજની રકમ અમો બીજીતરફવાળા લખીઆપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાઓએ અમારા નક્કી થયેલ હિસ્સા પ્રમાણે વંહેચી લીધેલ છે. જે અમો બીજીતરફવાળા લખીઆપનાર તથા

ત્રીજીતરફવાળાઓને ચુક્તે મળ્યા છે જે મળ્યાની પહોંચ અમો બીજીતરફવાળા લખીઆપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાઓ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૫.. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ ફલેટના 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 કોઈને ફાળવેલા નથી તેમજ સદર ફલેટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં આવેલ નથી તેમજ સદર ફલેટ અગર તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો,બક્ષિસ, કરાર ગેરન્ટી 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 ફલેટની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરી માંથી કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર ફલેટ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણ વાળા ફલેટમાં અમો લખી આપનારે બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર ફલેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૬.. સદર મિલકત સરદારનગર પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલકતનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામા ક્રમાંક : જી.એચ.એમ./૧૦૨૦૧૩/૧૫ /એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા.૦૫-૦૪-૨૦૧૩ થી અમદાવાદ શહેર અને ગ્રામ્ય જિલ્લાના વિસ્તારોને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૭.. સદર ફલેટ વાળી મિલકત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા ફાળા, પંચાયત વેરા બેટરમેન્ટ ટેક્ષીસ, લાઈટ બીલ, સરકારી તથા અર્ધસરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે.

૮.. સદર ફલેટ વાળી મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છો.

૯.. *સદર યોજનાના બીલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઇ ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડી વાળા ભાગમાં એર કન્ડીશનર વિગેરેનો કોઇપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.*

૧૦.. *સદર યોજનાના બીલ્ડીંગમાં લાઇટ મીટરના જોડાણ માટે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અમો લખી આપનારે રકમો ભરેલી છે અને તે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં ભરેલ રકમમાંથી જે કાંઇ રકમ ભવિષ્યમાં પરત કરવામાં આવે તો તેવી રકમો અમો લખી આપનાર ડેવલોપર્સે પરત લેવાની રહેશે અને ભુલથી જો તમો લખાવી લેનારના ખાતે જમા થાય તો તે રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને પરત આપવાની છે અને રહેશે.*

૧૧.. *સદર સ્કીમનું નામ* **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઇપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.*

૧૨.. *સદર* **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *ની યોજનામાં આવેલ* **બ્લોક નંબર- "   "** *ના* **ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ નંબર- માપ સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઇ ન શકે તેવી જમીન સહિતની મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાય સ્કીમના બીજા ફ્લેટો વાળી મિલકતોના ઉપર તમારો કોઇ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી અને સદર મિલકતની બિલ્ડીંગના ધાબા તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઇ. ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઇ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહી અને સદર બિલ્ડીંગના ધાબા અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઇપણ જાતની તકરાર કે વાંધો લેવાનો નથી તેમજ વેચાણ આપનાર કોઇ પણ બીજી પાર્ટીને ટાવર કે જાહેરાત માટે બોર્ડ કે અન્ય કોઇપણ કામ માટે આપે અથવા પોતે વાપરે તો તમો લખાવી લેનારે કોઇપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને લાઇટ અથવા હેવી વેટ વાળી વસ્તુઓ ધાબાના જે તે વખતના માલિક ધાબા ઉપર લાવવા તથા લઇ જઇ શકશે અને તે અંગે કોઇપણ મેમ્બરે અથવા કબજેદારોએ વાંધો લેવાનો નથી અને જો કોઇ વાંધો લે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે અને સીડી તથા પેસેજ કોમન રીતે વાપરવાનો રહેશે.*

૧૩.. *સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે* **" ધી જે. પી. રીવર વ્યુ (હાંસોલ) કો.ઓપ. હાઉસીંગ**

સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડની તા. ૨૦-૦૨-૨૦૧૪ ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર- **નધણ/એએચએમ/સા(હા)૮૦૬૯ સને ૨૦૧૪** થી ગુજરાતી સહકારી મંડળીઓનો કાયદો સને-૧૯૬૧ના કાયદા હેઠળ રચના કરવામાં આવેલ છે જેમા તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાક્કા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સદર એસોસીએશન/સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશન, સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૧૪.. સદર " **જે. પી. રિવરવ્યુ** " એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન /સર્વીસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈખર્ચ વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સીક્યુરીટી અંગે તથા અનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગતોરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કુસર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર, વિજળી, તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૫.. સદર ફલેટ વાળી મિલકત તથા સમગ્ર " **જે. પી. રિવરવ્યુ** " એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ, કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ હુલ્લડ, આતરીક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમોએ સદર મિલકતનો કબજો

સંભાળે/મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૬.. *એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સિવાય પણ સંબભવી શકે છે જેવા કે ટાઇલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર ફલેટનો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ સુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહી.*

૧૭.. *સદર બીલ્ડીગનું બાંધકામ સને- .... નું આવેલ છે અને સદર બાંધકામ વાળી બિલ્ડીંગ* **"જે. પી. રિવરવ્યુ "** *ના નામે ઓળખાય છે.*

<u>પરીશિષ્ટ</u>

જત ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ -૬ (નરોડા) ના અસારવા તાલુકા ના મોજે ગામ હાંસોલની સીમમાં આવેલ સર્વે નંબર- ૨૭/૧/૨/૩ ની બિનખેતીની જમીન માપ આશરે ૫૦૫૯-૦૦ સમ ચોરસ મીટર જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૬૮ માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૬ આપવામાં આવેલ તે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **" જે. પી. રિવરવ્યુ"** *ના નામથી ઓળખાતી રહેંણાકના ફલેટ્સની સ્કીમમાં આવેલ* **બ્લોક નંબર- " "** *ના* **ફલોર** *ઉપર આવેલ* **ફલેટ નંબર- માપ સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી સદર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા મળવાપાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત.......*

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત........

પુર્વ દિશાએઃ- .....

પશ્ચિમ દિશાએ :- .....

ઉત્તર દીશાએ :- .....

દક્ષિણ દિશાએ :- .....

૧૮.. સદર મિલકત અંગે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાંથી રીફંડ મળે અગરબીલમાં આવે તો તે જેટલી રકમ બીલમાં મજરે મળે તો તે રકમ એક તરફવાળા લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળાને આપવાની રહેશે. સદર યોજનાની તમામ બિલ્ડીંગોના ધાબા વાળી મિલકત તથા સદર જમીન પૈકી બાકીની ખુલ્લી જમીન અમો લખી આપનાર અન્ય કોઈને વેચાણ કરીએ અગર કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરીએ તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી તેમજ બીજા સભ્યોને પણ કોઈ લેવા દેવા નથી. સદર મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિગેરેના પ્લાન પાસ થતી વખતેના નિયમ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈ. મુજબ વેચાણ આપેલ છે. સદર **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** *ની યોજનાના તમામ બ્લોકોની બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપરના એફ.એસ.આઈ. વિગેરેના તમામ હક્કો અમો લખી આપનારના છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર યોજનાની જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. વધારવામાં આવે તો સદર યોજનાના તમામ બ્લોકોના ધાબા તથા સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર બાંધકામ કરવા કરાવવાને હક્કદાર છીએ અને રહીશું અને તેમા તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ, સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે આપવાના રહેશે અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને કોઈ સાથ સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે નહી આપો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.*

૧૯.. સદર **"જે. પી. રિવરવ્યુ"** *ની યોજનાની સદર જમીન ઉપર આવેલ* **બ્લોક નંબર- " "** *ના* **ફ્લોર** *ઉપર આવેલ* **ફ્લેટ નંબર- માપ સમ ચોરસ મીટર** *(કારપેટ એરીયા) સહીતની મિલકત તથા બાલ્કની એરીયા માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *કુલ માપ* **સમ ચોરસ મીટર** *સહીતની મિલકત તથા સદર ફ્લેટના વરાડે પડતી સદર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલા મળવાપાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મિલકત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિગેરેના આજરોજના નિયમ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈ. મુજબ વેચાણ આપેલ છે. સદર* **"જે. પી. રિવરવ્યુ"** *ની યોજનાના તમામ બ્લોકોની બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપરના તથા અન્ય ખુલ્લી જમીનની એફ.એસ.આઈ. વિગેરેના તમામ હક્કો અમો લખી આપનારના છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર યોજનાની જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. વધારવામાં આવે તો સદર યોજનાના તમામ*

બ્લોકોના ધાબા તથા સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર હાઈરાઈઝ બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા કરાવવાને હક્કદાર છીએ અને રહીશું અને તેમા તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ, સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે આપવાના રહેશે અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને કોઈ સાથ સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે નહી આપો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

૨૦.. સદર યોજનાનું આજની તારીખ પ્રમાણે એફ. એસ. આઈ. આયોજન કરેલ છે અને સદર આયોજનમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ સદર યુનિટ/ફ્લેટ નો સમાવેશ થયેલ છે. ભવિષ્યમાં પ્રમોટરને ટી. ડી. આર. દ્વારા કે અન્ય કોઈપણ કાયદાકીય રીતે વધારાની એફ. એસ. આઈ. મળવાપાત્ર થાય તો તે વધારાની સંપુર્ણ એફ. એસ. આાઈ. પ્રમોટર આ પ્રોજેક્ટના કોઈપણ બિલ્ડીંગમાં કે અન્ય જગ્યાએ વાપરી શકાશે અને આવી વધારાની પુરેપુરી એફ. એસ. આઈ.ની સંપુર્ણ માલિકી પ્રમોટરની રહેશે. તેવી સ્પષ્ટ સમજણ પ્રમોટરે એલોટી/ઝ ને આપેલ છે અને આવી વધારાની એફ. એસ. આઈ. નું બાંધકામ સદર પ્રોજેક્ટમાં કે બિલ્ડીંગની ઉપર થવાનું છે અને તેની સંપુર્ણ માલિકી પ્રમોટરની રહેશે તે સાથે સંમત થઈને કબુલ મંજુર રાખીને એલોટી/ઝ એ સદર યુનિટ / ફ્લેટ ખરીદી કરેલ છે અને આ અંગે એલોટી/ઝએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે વિરોધ કરવા કરાવવાનો નથી અને કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણાશે.

ભવિષ્યમાં જો કોઈ બીજા ડેવલપર્સ વિગેરે સદર **" જે. પી. રિવરવ્યુ "** ની જમીન ઉપર યોજનાના તમામ ફલેટો ખરીદી નવી યોજના મુકવાની અથવા રી ડેવલપમેન્ટની તજવીજ કરે કરાવે તો સદર જમીનમાં અમો લખી આપનારના વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો તથા સદર યોજનાના તમામ બ્લોકોના ધાબા ઉપર તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના હોવાથી અમો લખી આપનારની લેખિત સહી સંમતિ સિવાય સદર યોજનાની જમીન ઉપર નવી યોજના અથવા રી ડેવલપમેન્ટ થઈ શકશે નહી અને બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપર અમો લખી આપનાર વધારાનો બાંધકામ કરાવીએ તો તેમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવા કરાવવાનો નથી અને કરો કરાવો તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણાશે. સદર યોજનાની બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપર અમો લખી આપનાર વધારાનો બાંધકામ કરીએ કરાવીએ તો તેમાં તમો લખાવી લેનાર તથા દરેક મેમ્બરે સાથ અને સહકાર આપવાનું રહેશે.

૨૧.. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેચાયેલ માલીકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ ફલેટ વાળી મિલકત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગમાં સદર જમીન, બિલ્ડિગ, રોડ- રસ્તા તથા કોમન ફેસીલીટીઝ, સર્વીસીઝ વિગેરે માં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુધ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણે સદર યોજનાની બિલ્ડિંગ ધ્વસ્ત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડિંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવીલેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા કરાવવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહી પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ ફલેટની માપ તથા એજ ફલોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલીકો સાથે બાંધકામ /રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૨૨.. સદર બિલ્ડીંગ ની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવાની નથી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ ફલેટના સ્ટ્રક્ચર માં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલ માં કોઈ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર ફલેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરે માં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઈ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેક્શન કાઢવાનો નથી.

૨૩.. સદર મિલકત રહેણાંકની હોઈ તે ફક્ત રહેણાંકના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલકતનો રહેણાંક સિવાય યાને કોમર્શીયલ કે ધંધાકીય વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગમાં ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

૨૪.. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય ફલેટ વાળી મિલકતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૫.. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ્સ ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે

તે મતલબની તમામ તપાસ તથા સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૨૬.. સદર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ સબંધી થતા ખર્ચાઓ જેવો કે રજીસ્ટર ફી, ટાઈપીંગ, લખાણ, સર્વીસ ટેક્ષ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્ષ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્ષ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૨૭.. સદર ફ્લેટ વાળી મિલકત વેચાણ કરવા સારૂ લખીઆપનાર નંબર-૨ તથા ત્રીજી તરફવાળા નંબર-૨એ અમો લખીઆપનાર નંબર-૧ તથા ત્રીજી તરફવાળા નંબર-૧ ને તા. ૨૦-૧૦-૨૦૧૩ના રોજના અમદાવાદના નોટરીશ્રી એચ. પી. શેખા પાસે અનુક્રમ નંબર- ૨૧૬૯ થી નોટરાઈઝ થયેલ પાવર ઓફ એટર્નીથી સત્તા આપેલ છે અને લખીઆપનાર નંબર- ૩,૫ તથા ૬, ત્રીજી તરફવાળા નંબર- ૩,૫ તથા ૬નાઓએ અમો લખીઆપનાર નંબર-૪ તથા ત્રીજી તરફવાળા નંબર-૪ ને તા. ૨૦-૧૧-૨૦૧૪ના રોજના અમદાવાદના નોટરીશ્રી સુભાષ પી. અવતાણી પાસે અનુક્રમ નંબર- ૩૯૮/૨૦૧૪થી નોટરાઈઝ થયેલ પાવર ઓફ એટર્નીથી સત્તા આપેલ છે તે પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે મળેલ સત્તા અને અધિકારની રૂઈએ અમો લખીઆપનાર નંબર-૨ તથા ૪ તથા ત્રીજી તરફવાળા નંબર-૨ તથા ૪નાઓએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરેલ છે.

૨૮.. સદર **"જે. પી. રિવરવ્યુ"** 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 કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ માર્જીનની જગ્યાએ તથા ટેરેસ રાઈટ્સ અમો લખી આપનાર અમારી મનસુફીને આધીન જે તે યુનીટ હોલ્ડરને અથવા અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફર, એસાઈન કે વેચાણ કરવા હક્કદાર રહીશું અને તે સામે તમો કોઈપણ પ્રકારનો

વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપુર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છો.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી સમજી વીચારીને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે બંન્ને તરફવાળાઓને તથા આપણા વંશ, વાલી, વારસો વીગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ
તારીખ- - -૨૦૧૮

અત્રે............................મતુ અત્રે...........................શાખ

લખીઆપનારાઓની સહી :- **સાક્ષીઓની સહીઓ :-**

----------------------------------- ---------------------------

(શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી પોતે જાતે તથા શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણીના વતિ અને તરફથી તેમનાકુલમુખત્યાર તરીકે)

-- ---------------------------

(શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી પોતે જાતે તથા શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી, શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી તથા શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી તમામના વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

<u>ત્રીજીતરફવાળાઓની સહી :-</u>

મેસર્સ મહાલક્ષ્મી ડેવલોપર્સના નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતિ અને તરફથી તેમના ભાગીદારો

(શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી પોતે જાતે
તથા શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણીના
વતિ અને તરફથી તેમનાકુલમુખત્યાર તરીકે)

(શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી પોતે જાતે
તથા શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી,
શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી તથા
શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી તમામના
વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

"મિલકતનો ફોટો"

મિલકતનો સરનામું :- ફલેટ નંબર- , **જે. પી. રિવરવ્યુ**, *ઈન્દિરા બ્રીજ પાસે, હાંસોલ,*
પોસ્ટ- સરદારનગર, અમદાવાદ.

<u>લખીઆપનાર</u>	------------------------	----------------------
<u>તથા ત્રીજી</u>	*(શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી પોતે જાતે*	**(શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી પોતે જાતે**
<u>તરફવાળાઓની</u>	*તથા શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણીના*	**તથા શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી,**
<u>સહીઓ</u>	*વતિ અને તરફથી તેમનાકુલમુખત્યાર તરીકે)*	**શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી તથા**
		શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી તમામના
		વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

<u>લખાવીલેનારની સહી.</u> ૧------------------------ ૨----------------

“મિલકતનો ફોટો”

મિલકતનો સરનામું :- ફલેટ નંબર- **, જે. પી. રિવરવ્યુ,** *ઈન્દિરા બ્રીજ પાસે, હાંસોલ, પોસ્ટ- સરદારનગર, અમદાવાદ.*

<u>લખીઆપનાર</u>	------------------------	----------------------
<u>તથા ત્રીજી</u>	*(શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી પોતે જાતે*	(શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી પોતે જાતે
<u>તરફવાળાઓની</u>	*તથા શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણીના*	તથા શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી,
<u>સહીઓ</u>	*વતિ અને તરફથી તેમનાકુલમુખત્યાર તરીકે)*	શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી તથા
		શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી તમામના
		વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

<u>લખાવીલેનારની સહી.</u> ૧------------------------ ૨----------------

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨ (ક) મુજબનો પરિશિષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર :</u>

----------------------------------- ----------------------

(શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી પોતે જાતે
તથા શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણીના
વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

-------------------------------------- ----------------------

(શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી પોતે જાતે
તથા શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી,
શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી તથા
શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી તમામના
વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

<u>લખાવી લેનાર :</u>

------------------------------- ---------------------

(   )

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

<u>ત્રીજીતરફવાળા ડેવલપર્સ :</u>

(શ્રી શ્યામલાલ રૂપચંદ પારવાણી પોતે જાતે
તથા શ્રી ભગવાનદાસ રૂપચંદ પારવાણીના
વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

(શ્રી મનોહરલાલ તનુમલ કાછવાણી પોતે જાતે
તથા શ્રી નરેશકુમાર તનુમલ કાછવાણી,
શ્રી ભરતકુમાર તનુમલ કાછવાણી તથા
શ્રી અશોકકુમાર તનુમલ કાછવાણી તમામના
વતિ અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે)

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન