વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમના **બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૬/૨** ની **ખાતા નં.** ૩૯૯ ની ૬૦૭૦ **ચોરસમીટર**ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન કે જેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા **પત્ર ક્રમાંક : સીપીડી/અમ્યુકો/જનરલ/ઓપી-૬૯૦** થી અંતિમ ખંડનું ક્ષેત્રફળ **૩૬૪૨ ચોરસમીટર**નું ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર **"Rajyash Rains"** એ નામની રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **"Rajyash Rains"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે યોજનામાં આવેલા **બ્લોક નં.** ...... ના **...........** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.............** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં........** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.............=૦૦ અંકે રૂપીયા ....** **પુરા**નો.

લખાવી લેનાર :- ....

PAN : ....

ઉંમર વર્ષ :- આશરે પુખ્ત, ધંધો :- નોકરી/વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :-.............**અમદાવાદ**

"જેમને હવેપછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખી આપનાર :- (૧) ભાનુબેન હર્ષદભાઈ પટેલ

PAN :- ALRPP 1779 M

Aadhaar Card No. :- 6833 6800 3556

Mobile No. :- 98250 13464

ઉંમર વર્ષ :- ૭૩, ધંધો :- ઘરકામ, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

(૨) આશીષ હર્ષદભાઈ પટેલ

PAN :- AAVPP 9339 G

Aadhaar Card No. :- 2897 6831 6702

Mobile No. :- 98254 44225

ઉંમર વર્ષ :- ૫૨, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

(૩) હેમીલ આશીષભાઈ

PAN :- BTTPP 1742 H

Aadhaar Card No. :- 2419 2736 6834

Mobile No. :- 99092 86981

ઉંમર વર્ષ :- ૨૭, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

(૪) ધ્રુવીલ સત્યેનભાઈ

PAN :- CKKPP 3531 R

Aadhaar Card No. :- 5081 5883 5507

Mobile No. :- 90676 98811

ઉંમર વર્ષ :- ૨૩, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

સર્વે રહેવાસી :- ૧૦૭, પટેલ વાસ, રામજી મંદિર પાસે,

વાસણા ગામ, વાસણા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭

(૫) **સત્યેન હર્ષદભાઈ પટેલ** પોતે જાતે તથા ઉપરોક્ત **લખી આપનાર નં-૧ થી ૪ ના વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે**

PAN :- ADGPP 8534 P

Aadhaar Card No. :- 8537 2454 0938

Mobile No. :- 98250 13464

ઉંમર વર્ષ :- ૫૦, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ,

રહેવાસી :- ૧૦૭, પટેલ વાસ, રામજી મંદિર પાસે,

વાસણા ગામ, વાસણા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૭

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર એ રીતે સબંધવોમાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

કબુલાત આપનાર :- **"રાજયશ ઈન્ફ્રા સ્પેસ"**

PAN :- AAYFR 1311 D

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- ૩૦૫, મૌર્યાંશ એલાન્ઝા, પારેખ્સ હોસ્પિટલ પાસે, શ્યામલ ચાર રસ્તા, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦ ૦૧૫ ખાતે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

જયેશ વ્રજલાલ ચૌધરી

PAN :- AFAPC 0580 L

Aadhaar Card No. :- 9623 1875 3399

Mobile No. :- 98255 29955

ઉંમર વર્ષ :- ૪૯, ધંધો :- વેપાર, ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :- ૩૦૧-૩૦૨, સુરીલ-૩, પ્રેરણા તીર્થ દેરાસર પાસે, જોધપુર (સેટેલાઈટ), અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, સભ્યો, મેમ્બરો, વહિવટદારો, સફિલદારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>યોજનાની જમીનની વિગતઃ-</u>

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ)

ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમના **બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૬/૨** ની **ખાતા નં. ૩૯૯** ની **૬૦૭૦ ચોરસમીટર**ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન કે જેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા **પત્ર ક્રમાંક : સીપીડી/અમ્યુકો/જનરલ/ઓપી-૬૯૦** થી અંતિમ ખંડનું ક્ષેત્રફળ **૩૬૪૨ ચોરસમીટર**નું ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર **''Rajyash Rains''** એ નામની રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **''Rajyash Rains''** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **''સમગ્ર યોજનાની જમીન''**એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>બીનખેતીના હુકમની વિગતઃ-</u>

(૨) સદરહુ જમીનનો રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના તારીખ ૧૬-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજના હુકમ નં. સીબી/LAND-1/એન.એ./એસ.આર.૨૩૦૮/૨૦૧૫ થી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૩૯૬૭ થી તારીખ ૨૦-૦૫-૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તારીખ ૦૮-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

<u>લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગતઃ-</u>

(૩) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમના **બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૬/૨** ની **ખાતા નં. ૩૯૯** ની **૬૦૭૦ ચોરસમીટર**ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન કે જેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા **પત્ર-ક્રમાંક : સીપીડી/અમ્યુકો/જનરલ/ઓપી-૬૯૦** થી અંતિમ ખંડનું ક્ષેત્રફળ **૩૬૪૨ ચોરસમીટર**નું

ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન અમો લખી આપનારના નામે સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં તથા રેવન્યુ રેકર્ડ તથા ઔડા/અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના રેકર્ડમાં તથા લાગુ જરૂરી તમામ રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલ છે.

કબુલાત આપનારના ડેવલપમેન્ટના હક્કોની વિગત :-

(૪) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનારે સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી કબુલાત આપનાર **"રાજયશ ઈન્ફ્રા સ્પેસ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીને એક ડેવલપમેન્ટના કરારના આધારે ડેવલપ કરવા આપેલ. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૯૯૩૧ થી તારીખ ૨૭-૧૨-૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર કબુલાત આપનાર **"રાજયશ ઈન્ફ્રા સ્પેસ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ડેવલપમેન્ટના હક્કો પોષાતા ચાલી આવેલ છે.

પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજા ચીઠ્ઠીની વિગતઃ-

(૫) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ સારૂ ફ્લેટોની યોજનાના પ્લાન પાસ અ.મ્યુ.કો. દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલ છે જે યોજનામાં ૫ બ્લોકોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે જે બ્લોક નં. :- એ ,બી,સી તથા બ્લોક નં. :- ડી+ઈ એ રીતે ઓળખવામાં આવેલ છે જે ૫ બ્લોકોનું બાંધકામ કરવા અંગેની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા.૧૩-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ નીચેની વિગતે આપવામાં આવેલ છે.જે **"Rajyash Rains"** એ નામની યોજનામાં રહેણાકના હેતુ માટેના **કુલ :- ૧૩૪ ફ્લેટો આવેલ છે.**

બ્લોક નં. :- A

કેસ નં. :- **BLNNS/WZ/151018/CGDCRV/A0277/R1/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **01134/151018/A0277/R1/M1**

બ્લોક નં. :- B

કેસ નં. :- **BLNNS/WZ/151018/CGDCRV/A0278/R1/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **01135/151018/A0278/R1/M1**

બ્લોક નં. :- C

કેસ નં. :- **BLNNS/WZ/151018/CGDCRV/A0279/R1/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **01136/151018/A0279/R1/M1**

બ્લોક નં. :- D+E

કેસ નં. :- **BLNNS/WZ/151018/CGDCRV/A0280/R1/M1**

રજાચીઠ્ઠી નં. :- **01137/151018/A0280/R1/M1**

યોજનાનું નામઃ-

(૬) સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે ઉપરોક્ત મુજબની બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ મ્યુનીશીપલ કોર્પોરેશનના લાગુ અધીકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તા.૧૩-૦૨-૨૦૧૯ ના રોજ ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ છે જે મુજબ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના ફલેટોની યોજના મુકવામાં આવેલ અને જેનું નામ **"Rajyash Rains"** આપવામાં આવેલ છે. કે જે **"Rajyash Rains"** ના નામથી ઓળખાય છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

લખાવી લેનારના મિલ્કતની વિગત-

(૭) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે **બ્લોક નં.......** ના **............. માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.............** વાળી મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી

લેનારને સદરહુ યોજનામાં આવેલ **ફલેટ નં.............** વાળી મિલકતનો આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલકત'' કે ''મજકુર મિલકત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત અન્વયે એક રજીસ્ટર્ડ બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનારે તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે જે બાનાખતનો કરાર ૫-(નારોલ)ના મે.સાહેબશ્રીની કચેરીમા અનુંક્રમ નં-............ થી તા...........ના રોજ નોંધાવેલ છે.જે બાનાખતમા જણાવેલ તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>**મિલકતનું વર્ણન (યોજનાનું નામ - ''Rajyash Rains'')**</u>

બ્લોક નં........ ફલેટ નં..............

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ- એરીયા મુજબના ક્ષેત્રફળ તથા વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>**રેરાની વિગત :-**</u>

(૬) સદર **''Rajyash Rains''** એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન નંબર **PR/GJ/AHMEDABAD/ AHMADABAD CITY/AUDA/........../..........** થી તારીખ .... ના

રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.

<u>બી.યુ. પરમીશન :-</u>

(૮) સદરહુ **"Rajyash Rise"** એ નામની યોજનાની બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી દ્વારા તારીખ .... ના રોજ હુકમ નંબર .... થી આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલી છે.

(૯) સદર મિલ્કતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૮-૨૦૧૯ ના અરસામાં જે તે લાગુ ઓથીરીટી દ્વારા પ્લાન પાસ થયેલ છે. જે પ્લાન પાસ થયેલી મિલ્કતનું વર્ણન પરીશીષ્ઠ મુજબનું છે અને તેવી પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૦) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલ્કતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ **"Rajyash Rains"** એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે.

(૧૧) **પઝેશન :-**

(એ-૧) અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બી. યુ.પરમીશન મળેથી અને તે સમયે તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની પેમેન્ટની કન્ડીંશન મુજબ જો લખાવી લેનાર પેમેન્ટ ચુકવવા તૈયાર હોય કે પેમેન્ટ ચુકવાઇ ગયેલ હોય તો બી.યુ.પરમીશન મળેથી માસ-૩ માં લખી આપનારે લખાવી લેનારને પઝેશન મેળવી લેવા માટેની નોટીસ આપવાની રહેશે. પરંતુ જો તે સમયે લખી આપનાર દ્વારા કોઇપણ પ્રકારના લીગલ ડોક્યુમેન્ટો કે અન્ય કોઇપણ પ્રકારના ડોક્યુમેન્ટેશન બાકી હોય તો તેવા સમય સંજોગે તેવા તમામ ડોક્યુમેન્ટો લખી આપનારે લખાવી લેનારને આપવાના રહેશે. ઉપરોક્ત મુજબની તમામ પ્રક્રિયા પુર્ણ કરી સદર પરીશીષ્ઠવાળી મિલકતનું પઝેશન વેચાણ દસ્તાવેજના દિવસે જ લખી આપનારે તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સોંપવાનું છે અને રહેશે.

(એ-૨) અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા નોટિસ આપવામાં આવેથી દિન-૧૫ માં લખાવી લેનારે સદર ફલેટનું પઝેશન બી.યુ.પરમીશન મળેથી મેળવી લેવાનું છે અને રહેશે. પરંતુ સદર પ્રક્રિયા ક્લોઝ એ-૧ ને આધીન છે અને રહેશે.

(એ-૩) જો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા ક્લોઝ એ-૧ મુજબ તમામ પ્રક્રિયાઓ પુર્ણ કરી તેમજ તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવે તેમ છતાં લખાવી લેનાર કોઇપણ રીતે પઝેશન મેળવવા તૈયાર ન હોય તો તેવા સમય સંજોગે સદર યોજનાની મેઇટેનન્સ ચાર્જીસ તથા મન્થલી મેઇટેનન્સ ચાર્જીસ લખાવી

લેનારે સદર યોજનાની સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાનો છે અને રહેશે.

(૧૨) **સ્ટ્રક્ચર :-**

(એ-૪) સદર **"Rajyash Rains"** એ નામની યોજનામાં સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે **બી. યુ. પરમીશન મળ્યા બાદ /કબજો સોંપ્યાની તારીખથી** ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કોઈપણ **માળખાકીય ક્ષતિ/ટેકનીકલ પ્રશ્ન** ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સના શીરે છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ જો કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જાણ સૌપ્રથમ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તે રજુઆત સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સ્ટ્રક્ચરના ટેકનીકલ પ્રશ્ન બાબતે રજુઆત ડેવલપરને કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ તેવા ટેકનીકલ પ્રશ્નનો નિકાલ સર્વિસ સોસાયટી તથા ડેવલપર દ્વારા સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી કરવાનો રહેશે.

જમીન તથા મિલકત મોર્ગેજ :-

(૧૩) સદરહુ યોજનાની જમીન તથા નીચે પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કોઈપણ પ્રકારની લોન સરકારી, અર્ધસરકારી બેંક કે એન.બી.એફ.સી. કે કોઈપણ પ્રાઈવેટ ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી મેળવેલ નથી. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૪) **ટાઈટલ :-**

વધુમાં સદરહુ પરીશીષ્ઠવાળી મિલ્કત અન્વયેનું ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા કાયદાના નિષ્ણાંત એડવોકેટ/સોલીસીટર પાસેથી ચેક કરાવી લીધેલ છે. સદરહુ પરીશીષ્ઠવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે જે બાબતની બાંહેધરી તમો લખાવી લેનાર આપો છો. સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત

તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે, જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. વધુમાં ભવિષ્યમાં સદરહુ પરીશીષ્ઠવાળી મિલ્કતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી સામે કોઈપણ પ્રકારની કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશો નહીં.

(૧૫) યુનીટનો વપરાશ અને જાળવણી બાબતેઃ-

એ- સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુ સર ઉપયોગ કરવાના હેતુથી જ વેચાણ આપવામા આવેલ છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ સીવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ અર્થે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

બી- તમો લખાવી લેનાર સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મિલકતના કોલમ,બીમ્બ,સ્લેબ કે આરસીસી પેરીડ કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રક્ચરમા કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહી.તથા બિલ્ડીગના સ્ટ્રક્ચર કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર પાઈપ કે કેબલને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છીદ્રો પાડવા કે કોઈપણ પ્રકારે તોડફોડ કરી શકશે નહી.

સી- સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર એક યુનીટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી/સોસાયટીની સંમતી સીવાય યુનીટનું પેટા ભાગોમા વિભાજન કરી શકશે નહી.તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકતના બારણા,બારી તથા છજા ની સ્થળ સ્થિતીમા ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી.સદરહુ મિલકતના કલર,સાઈઝ તથા લોકેશનમા કરવા કરાવવાનો નથી.તથા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સંમતી સિવાય સદરહુ મિલકતમા કોઈ બારી, બારણું , છજા કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

ડી- ભવિશ્યમા સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામા વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેકશન સીસ્ટમ કે અન્ય સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ સર્વિસ,સુવિધાઓ ઉપસ્થીત કરવાનું જણાવવામા આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેશે.

ઈ- સદરહુ યોજનામા આવેલ લીફ્ટ,સબ મર્શીબલ પંપ/પ્રેશર પંપ તથા અન્ય તમામ મિકેનીકલ/ઇલેકટ્રીકટસ/ઈલેકટ્રીકટસ ઉપકરણો/સાધનો કે જેનું પ્રોડકશન/મેન્યુફેકચરીંગ વેચાણ આપનારે તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ નથી.તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનું રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું છે.તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનો કોઈ દુરઉપયોગ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેથી આવા મશીનો/ઉપકરણો સાધનોમા ક્ષતી કે અન્ય કોઈ કારણથી કોઈ એક્સીડન્ટ થાય તથા કાઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનારની તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી આજે કે ભવિશ્યમા રહેશે નહી. અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારની સંપુર્ણ સંમતી છે.

(૧૬) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામા આવેલ છે. અને તેવા સંજોગોમા સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા,કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર,એમેનીટીઝ,સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદી સંપુર્ણ માલીકી,નિયંત્રણ,વહીવટ વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.તથા પાર્કીંગ,ટેરેસ,માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેશીફીકેશનની પસંદગી મર્યાદીત રીતે કરવામા આવેલ છે.એને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતી અને સુખમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છે.

(૧૭) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાણવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનમ્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમનો વપરાશ,જાળવણી વહીવટ રોકાણ કરવાની સંપુર્ણ સત્તા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી

પેઢી સોસાયટીની હસ્તાંતરીત કરશે.અને સદર સ્કીમની જાળવણી સાચવણી કરવા સારૂ પ્રોફેશનલ મેનેજર અને અથવા મેનેજમેન્ટ એજન્સીની નિમણુંક કરી કરશે.ડાયરેક્ટ અથવા પ્રો-રેટા ચાર્જીસ તથા તે ઉપરાંતની રકમો સોસાયટી દ્વારા ચુકવી આપવામા આવશે.

(૧૮) ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા,કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી હક્કદાર રહેશે. અને જે નિર્ણય સોસાયટી તથા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ યોજનામા આવેલ ફલેટો પૈકી જે ફલેટોનું વેચાણ વેચાણ આપનારે તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ નહોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફલેટો વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમો આપવાની નથી.

(૧૯) વધુમા આમો લખી આપનારે તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ સદર મિલકતમા જે કોઈ ફીટીંગ્સ,ફીક્ચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપવામા આવેલ છે તેવી કંપનીઓ વોરંટી આપેલ છે જેની નકલ સદર યોજનાની ઓફીસમા છે તેથી ભવિશ્યમા સદર વસ્તુ બગડીના જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે.અને જો તેઓના સામે કાયદેસરના પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો લખી આપનારની તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૨૦) જો તમો લખાવી લનાર દ્વારા બિલેડીંગના કોઈપણ ભાગમા ચીઝલીંગ,વાઈબ્રેટીંગ,ડ્રીલીંગ,કોર કટીંગ,અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામા આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામા આવે અને આવે ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાન હાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરાવા જાવબદાર ગણાશે નહી.

(૨૧) સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપુર્ણ નીયંત્રણ તેનો નીકાલ કે તેના અમલી કરણ બાબાતની સંપુર્ણ સત્તા વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની છે અને તે તમાામ બાબતમા વેચાણ આપનારનો તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો નિર્ણય આખરી ગણાશે જે વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભ્યોને બંધન કર્તા રહેશે.

વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનારને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મિલ્કત ઉપરનો વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર નો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

(૨૨) વેચાણ લેનાર અગર તો જેતે યુનીટના માલીકો દ્વારા ઈનસ્યોરન્શની રકમ મેળવવા બદ ઈરાદાથી સદર યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગને અગરતો સદરહુ યુનીટને નુંક્શાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરસે તો તેવા યુનીટ તથા યોજનાના ભાગનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહીતની સગળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર જે તે ફલેટના માલીકની **રહેશે.**

(૨૩) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લીધા સીવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ તબદીલ ટ્રાન્સફર એસાઈન મોર્ગેજ,ભાડેપેટા ભાડે આપશે નહી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી સીવાય કરેલ તેવું કોઈપણ કૃત્ય સોસાયટીની બંધન કર્તા રહેશે નહી અને તેવી મંજુરી સોસાયટીના નિતી નિયમોને આધીન જ આપવામા આવશે.

(૨૪) સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામા આવેલ ટ્રાન્સ્ફરફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નિકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતી આપવામા આવશે.

(૨૫). સદરહુ મિલકત ખરીદ કર્તા સમયેજ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણ વહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનારા દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામા આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીન માથી તેઓના વણ વેહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહી.

(૨૬) વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નીતી નીયમો અનુંસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે તથા સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામા આવેલ હાલના ભવિષ્યના તમામ નિતી નીયમો નિર્ણયો,ગાઈડ લાઈનો પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારને માન્ય રાખવાના રહેશે.

(૨૭) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો વેચાણ લેનારે ચેકથી ચુકવેલ હોયતો સદર ચેક ક્લીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમા આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કાઈપણ કારણો સર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી તમો લખાવી લેનાર સમો કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૨૮) ઉપરોક્ત હેતુ સારૂ વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી સદરહુ યોજનામા આવેલ સદર યુનીટના માપ ક્ષેત્રફળ કે સ્થળ સ્થિતીમા કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ન થાય તે રીતે સદર યોજનાના લે આઉટ પ્લાન/મંજુર થયેલ પ્લાન/ડેવલોપમેમન્ટ પ્લાનમા વખતો વખત સુધારા વધારા ફેરફાર કરવાને હક્કદાર રહેશે અને વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તેવા સુધારા વધારા તથા ફેરફાર કરવાની આથી સ્પષ્ટ સહ સમતી આપે છે.

જો વેચાણ લેનાર એક થી વધારે એટલે કે જોઈન્ટ હોય તો સદર યોજના આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરાવની પરવાનગી તે ખરીદનાર એકજ છે તે રીતે એટલે કે અલગ અલગ નથી તે એ રીતે આપવામા આવશે.

(૨૯) વેચાણ લેનાર સહ માલીકો હોયતો વેચાણ,ટ્રાન્સફર,મોર્ગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે તેવા સહ માલીકોની સમતીઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે વેચાણ આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્ર વ્યવહાર સહ માલીકો પૈકી પ્રથમ માલીકના સરનામે કરવમા આવશે.

સદરહુ મિલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે મિલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી સદર મિલકત એક યુનીટ તરીકે ઓળખાશે.

(૩૦) **રેરાની માહીતી :-**

સરકારશ્રી ના **"રેરા"**ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો.અને **"રેરા"**અન્વયેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ,કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(૩૧) **ખર્ચની માહીતી :-**

સદરહુ યોજના અન્વયે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ,લીગલ,મેઈનટેનન્શ ખર્ચ તથા એકસ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે તથા સદર બાનાખતના સમયગાળા દરમિયાન સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈ

વેટ સર્વિસ ટેક્ષ કે જી.એસ.ટી. ટેક્ષ કે અન્ય કોઈપણ ટેક્ષ સદર મિલ્કત અન્વયે વસુલવામાં આવે તેવા તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી અપનારને તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને અલગથી સરકારશ્રીના નિતીનીયમો મુજબ ચુક્તે ચુકવી આપવાના છે અને રહેશે .તેમજ કોઇપણ પ્રકારના હિડન ખર્ચ અલગથી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારન તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચુકવેલ નથી.જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૨) **<u>સાઈટ વિઝીટઃ-</u>**

સદર **"Rajyash Rise"** એ નામની યોજનાના વેચાણ દસ્તાવેજ પહેલા તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના બાંધકામના સમય દરમ્યાન વખતો વખત સાઈટ વીઝીટ કરેલ છે અને તેવી સાઈટ વીઝીટ સમયે સદર યોજનાનું સ્ટ્રક્ચર તમો લખાવી લેનારે તમારા સ્ટ્રક્ચર એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી તેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા ચકાસણી કરાવી લીધેલ છે અને તેનો સંપૂર્ણ ઓપીનીયન તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે અને જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજના સર્વિસ સોસાયટીને સોંપી દીધા બાદ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં તેમજ તે બાબતે કોઈપણ ફરીયાદ હોય તો સોસાયટીના સભ્યોએ સર્વિસ સોસાયટીને લેખિતમાં તે બાબતની માહિતી આપવાની રહેશે અને તેવી માહિતી સર્વિસ સોસાયટીને મળ્યા બાદ સર્વિસ સોસાયટીને યોગ્ય લાગશે તો તે અંગેની કાર્યવાહી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૩) **<u>એલોટી/અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઇઓ</u>**

સદર કરારની કોઇપણ જોગવાઇથી કોઇપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે

જોગવાઇને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઇઓ કરારની મુદ્દત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૪) **<u>મીડીએશન :-</u>**

સદર યોજનાના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની રજુઆત કરવાની થાય કે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમય-સંજોગે રેરા કાયદાની જોગવાઈઓની મર્યાદામાં રહીને વિવાદનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે તેમજ તમામ રજુઆત સૌપ્રથમ રેરા ઓફીસરને મીડીએટર તરીકે એપોઈન્ટ કરી તેવા રેરા ઓફીસર (મીડીએટર)ને કરવાની રહેશે તથા તેવા પ્રશ્નોનો નિકાલ મીડીએશન એક્ટ અન્વયે મીડીયેટરની સલાહ સુચનથી રેરા એક્ટના નીતી-નીયમો મુજબ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર દ્રારા લાવવાના રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૫) સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું થાય છે તેમજ વોલ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું થાય છે તે મળી કુલ્લે .... સ.ચો.મી.નું બીલ્ટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે વધુમા સદર મિલકતના કારપેટ એરીયાના માપમા ૩% સુધીના ફેરફાર તમો લખાવી લેનારે માન્ય રાખવાનો રહેશે જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૬) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલ્કતો પૈકી સદરહુ મિલ્કત તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદર મિલ્કત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને બુંકિંગ સમયે જે પરીસ્થીતીમાં દર્શાવવામાં

આવેલ હતી તે જ પરીસ્થીતીમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનારાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલ્કત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કીટેક તેમજ એન્જીનીયર પાસે જોઇ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનારને પુર્ણ સંતોષ છે જેથી સદર મિલ્કતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો ઉપર કે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઉપર કોઇપણ જાતની તકરાર સ્થળસ્થિતીના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૭) સદરહુ **"Rajyash Rains"** યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન કે ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનો રહેણાંક/કોમર્શીયલ ઉપયોગ કરવાનો નથી .સદરહુ **"Rajyash Rains"**ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ પણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી. અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે. અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત કાળ સુધી **"Rajyash Rains"** જ રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

(૩૮) સદર **"Rajyash Rains"** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા

અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ તથા ક્લબ હાઉસ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૩૯) **<u>મિલકતનો વિમોઃ-</u>**

સદર મિલ્કતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ,પુર,યુદ્ધ,અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજીયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી ની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને, કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૦) વધુમાં સદરહુ પરીશીષ્ટવાળી મીલકત બાબતે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ રેરા એક્ટ સીવાય હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેંચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમા કે ફોજદારી કોર્ટમા કે લેબર કોર્ટમા કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમા કે અન્ય કોર્ટમા કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર

હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી.તેમ છતા તેવુ કોઇપણ પ્રકારનુ કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામા આવશે તો આ વેંચાણ દસ્તાવેજની આ શરતને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૧) સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનીસપલ કોર્પોરેશન માંથી લાગુ અધીકારી સાહેબ દ્વારા બી.યુ પરમીશન આવ્યા બાદ ૧(એક) વર્ષમાં અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદરહુ યોજનાનો વહીવટ **"Rajyash Rains" કો.ઓ. હા.સર્વિસ સોસાયટી** એ નામની સર્વીસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સોસાયટીના નક્કી કરેલા નિતી-નિયમો પ્રમાણે વર્તવાનુ રહેશે. વધુમાં **"Rajyash Rains"કો.ઓ. હા.સર્વિસ સોસાયટી** એ નામની સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા જે કાઈપણ મહીનાની (મન્થલી)મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ દર મહીનાની તા.૧ થી ૫ સુધીમાં **"Rajyash Rains" કો.ઓ.હા સર્વિસ સોસાયટી** એ નામની સર્વીસ સોસાયટીમાં જમા કરવાની રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ,મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૨) સદરહુ યોજનામાં અમો લખી આપનારે તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ રહેણાંકના હેતુમાટેના ફ્લેટોની બનાવેલ છે. જેથી સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી સદરહુ યોજનામાં કોઈપણ પ્રકારના ગંદકી ના થાય તેવા પ્રયત્ન કરવાના રહેશે અને દરેક મેમ્બરે પોતાના યુનીટ/ફ્લેટ ની સફાઈ પોતાના ખર્ચે કરાવવાની રહેશે.

(૪૩) **<u>પાર્કીંગઃ-</u>**

સદર યોજનામાં બેઝમેન્ટમા પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. જે પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાના સભ્યો માટે કરવામાં આવેલ છે અને સદર પાર્કીંગની વ્યવસ્થા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે તે મુજબ જ એલોટેડ/કોમન પાર્કીંગ જે તે સભ્યને ફાળવવામાં આવશે અને જે એલોટ કરેલું પાર્કીંગ જે તે સભ્યએ માન્ય રાખવાનું રહેશે. તે બાબતે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર તમો લખાવી લેનાર કરવાને હક્કદાર રહેશો નહીં.

(૪૪) સદર **"Rajyash Rains"** એ નામની યોજનામાં આવેલા સાતમાં માળ ઉપર આવેલા ફલેટ નં-સી-૭૦૧,સી-૭૦૨ તથા ફલેટ નં-ડી-૭૦૧,ડી-૭૦૨ તથા ફલેટ નં-ઈ-૭૦૧,ઈ-૭૦૨ વાળા ફલેટોની સામે આવેલ ટેરેસમાં બારી દરવાજા પડતા હોવાથી તે ફલેટના મેમ્બરની સેફટી,સીક્યુરીટી તથા પ્રાઈવસી માટે તેવા ટેરેસના કાયમી વપરાશી હક્કો સાતમાં માળ ઉપર આવેલા ફલેટ નં-સી-૭૦૧,સી-૭૦૨ તથા ફલેટ નં-ડી-૭૦૧,ડી-૭૦૨ તથા ફલેટ નં-ઈ-૭૦૧,ઈ-૭૦૨ વાળા ફલેટોના મેમ્બરને વેચાણ આપેલા છે જે સાતમાં માળ ઉપર રહેતા મેમ્બર કાયમી વપરાશ હક્કે વપરાશ કરી શકવાને હક્કદાર રહેશે અને તેમાં અન્ય સભ્યોએ પ્રવેશ કરવાનો હક્ક રહેશે નહી અને સાતમાં માળની ઉપરના ભાગમાં આવતું ટેરેસ તમામ ફલેટના મેમ્બરોનું કોમન વપરાશનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે અન્વયે ભવિષ્યમાં સોસાયટીના કોઈપણ સભ્યએ અમો લખી આપનાર વિરૂધ્ધ વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેતી નથી.

(૪૫) સદરહુ **"Rajyash Rains"** એ નામની યોજનામા આવેલા બ્લોક નં-એ મા આવેલ ફલેટ નં એ-૧૦૧, એ-૬૦૧, એ-૭૦૧, એ-૭૦૨, એ-૭૦૩, એ-૭૦૪, તથા બ્લોક નં-બી ના ફલેટ નં-બી-૬૦૩, બી-૬૦૪, બી-૭૦૧, બી-૭૦૨,

બી-૭૦૩, બી-૭૦૩, તથા બ્લોક નં-સી ના ફ્લેટ નં સી-૧૦૨, સી-૧૦૩, સી-૫૦૨, સી-૫૦૩, સી-૬૦૨, સી-૬૦૩, સી-૭૦૧, સી-૭૦૨, તથા બ્લોક નં-ડી ના ફ્લેટ નં ડી-૬૦૨, ડી-૬૦૩, ડી-૭૦૧, ડી-૭૦૨, તથા બ્લોક નં ઈના ફ્લેટ નં-ઈ-૧૦૧, ઈ-૧૦૨, ઈ-૪૦૧, ઈ-૬૦૨, ઈ-૬૦૩, ઈ-૬૦૪, ઈ-૭૦૧, ઈ-૭૦૨ વાળા ફ્લેટાના પ્લાન પાસના એલીવેશ મુજબ જે બાલ્કની આપવામા આવેલ છે તે બાલ્કનીનો ઉપયોગ ફક્ત વપરાશ કરવા પુરતોજ ઉપરોક્ત જણાવેલ ફ્લેટ નંબરવાળા માલીકો/સભ્યો કરવાનો હક્ક જે અમો લખી આપનારે આપેલ છે જે અન્વયે સદર યોજનાના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદરહુ મિલ્કત વાસણા પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં ચાલી આવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત સરકાર શ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની યાદમાં સમાવેશ થતો હોઈ સદરહુ મિલ્કત અંગે સરકાર શ્રી તરફથી મેળવવી પડતી અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પરવાનગી લીધેલ છે.

પરીશીષ્ઠ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના વટવા તાલુકાના ગામ મોજે શાહવાડીની સીમના **બ્લોક/સર્વે નં. ૫૪૬/૨** ની **ખાતા નં. ૩૯૯** ની **૬૦૭૦ ચોરસમીટર**ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન કે જેને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા **પત્ર ક્રમાંક : સીપીડી/અમ્યુકો/જનરલ/ઓપી-૬૯૦** થી અંતિમ ખંડનું ક્ષેત્રફળ **૩૬૪૨ ચોરસમીટર**નું ફાળવવામાં આવેલ છે તેવી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર **"Rajyash Rains"** એ નામની રહેણાંકની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે કે જે **"Rajyash Rains"** ના નામથી ઓળખાય છે. તે યોજનામાં આવેલા **બ્લોક નં.** ...... ના **...........** **માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નં.............** વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **..............** **સ.ચો.મી.**નું છે. (As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act,2016) અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર નું છે તથા સદર ıમગ્ર જમીન પૈકી પોષાતા વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની ફલેટના બાંધકામવાળી મિલકત.

સદરહુ મિલ્કતના ખુંટચારની વિગત..........

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ફોટો નં. :- ૧

ફોટો નં. :- ૨

....

લખાવી લેનાર   લખી આપનાર

સદરહુ મિલ્કતનું પોષ્ટલ એડ્રસ

ગામ મોજે શાહવાડી, તા.વટવા, જી.અમદાવાદ

રાજયશ સીટી

"Rajyash Rains"

ફલેટ નં. ......

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખુંટચારવાળી મિલ્કત, જમીન અને ઉપરદળ સુધ્ધાંતની તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઈલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સર્વીસ સહીતની તથા કોમન ફેસીલીટીઝ સહીયારે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મિલ્કતના રસ્તામાં થઈને નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવાના તેમજ વીજળી, તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીતની તમામ મિલ્કત.

તમો લખાવી લેનાર પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કત ધારણ કરવા માટેની ઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો. જે રૂઈએ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કતના માલીક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કતની કુલ કિંમત **રૂા.............=૦૦ અંકે રૂપીયા ....પુરા** નક્કિ કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

પેમેન્ટ ચુકવ્યાની વિગત

તારીખ	રૂપિયા	ચેકનંબર/કેશ	બેંન્ક

રૂા..............=૦૦ અંકે રૂપિયા .... પુરા.

એ રીતે સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ અવેજનાં રૂા................=૦૦ અંકે રૂપીયા .... પુરાની રકમ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પેમેન્ટની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પુરેપુરા ચુકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને હવેથી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલ્કત અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપુર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપુર્ણપણે મુક્ત કર્યા છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવીધાનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

<u>પાવર ઓફ એટર્નીની વિગત</u>

સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન અન્વયે વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતમા સહી મત્તા કરવા અમો લખી આપનાર યાને કે (૧) ભાનુબેન હર્ષદભાઈ પટેલ (૨) આશીષ હર્ષદભાઈ પટેલ (૩) હેમીલ આશીષભાઈ (૪) ધ્રુવીલ સત્યેનભાઈનાએ એક સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે સત્યેન હર્ષદભાઈ પટેલનાઓને ફક્ત વેંચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતના કરારમા હાજર રહી સહી મત્તા કરવા અંગેનો સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની આપવામા આવેલ છે. જે

સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર-૫ (નારોલ) સાહેબશ્રીની કચેરીમાં **અનું.નં. ૯૯૩૩ થી તા.૨૭-૧૨-૨૦૧૮** ના રોજ નોંધાયેલ છે. ત્યારથી તે સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીની રૂઇએ ઉપરોક્ત પરીશીષ્ઠમાં જણાવેલી મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ તથા બાનાખતમાં તેમજ સદર સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીમાં જણાવેલ કાર્યો કરવા લખી આપનારના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમા તથા બાનાખતમા તેમજ સદર સ્પેશીયલ પાવર ઓફ એટર્નીમાં જણાવેલ કાર્યો કરવા પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરની હેસીયતથી આ લેખ રજુ કરેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનારે વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપુર્ણ શુધ્ધ અવસ્થામાં, બિનકેફે, બિનનશે કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા.......... માહે............... સને ૨૦૧૯ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે .

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

લખી આપનાર :-

....

સત્યેન હર્ષદભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા (૧) ભાનુબેન હર્ષદભાઈ પટેલ (૨) આશીષ હર્ષદભાઈ પટેલ (૩) હેમીલ આશીષભાઈ (૪) ધ્રુવીલ સત્યેનભાઈના કુલ મુખત્યાર તરીકે

કબુલાત આપનાર :-

....

''રાજયશ ઈન્ફ્રા સ્પેસ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

જયેશ વ્રજલાલ ચૌધરી

સાક્ષી :-

....

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનુ પરીશીષ્ઠ

ફોટો અંગુઠાનું નિશાન

લખી આપનાર :-

....

સત્યેન હર્ષદભાઈ પટેલ પોતે જાતે તથા (૧) ભાનુબેન હર્ષદભાઈ પટેલ (૨) આશીષ હર્ષદભાઈ પટેલ (૩) હેમીલ આશીષભાઈ (૪) ધ્રુવીલ સત્યેનભાઈના કુલ મુખત્યાર તરીકે

કબુલાત આપનાર :-

....

''રાજયશ ઈન્ફ્રા સ્પેસ'' એ નામની ભાગીદારી પેઢી

ના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

જયેશ વ્રજલાલ ચૌધરી

લખાવી લેનાર :-

....

અમદાવાદ-૫ (નારોલ)

ગામ મોજે શાહવાડી

રાજયશ સીટી

"Rajyash Rains"

ફલેટ નં.............

વેચાણ દસ્તાવેજ

એ. આર. વ્યાસ એન્ડ કંપની

અમિત આર. વ્યાસ ,(એડવોકેટ)

મો. નં ૯૮૨૫૦ ૪૬૧૪૦

સુરિલ આર. ભટ્ટ (એડવોકેટ)

મો. નં. ૯૮૯૮૬૧૮૨૫૪

-: ઓફીસ :-

ઓફીસ નં. ૩, બીજો માળ, બ્લોક નં. બી, રૂદ્ર સ્કેવર,

જજીસ બંગ્લોઝ ચાર રસ્તા પાસે, બોડકદેવ, અમદાવાદ.

ફોન ઓફીસ :- ૪૦૦૨ ૦૪૦૩