<u>વેચાણ દસ્તાવેજ– "Crystal Pramukh Commercial Hub" ના માળ પર આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં. નો રૂ. /- અંકે રૂપિયા પુરાનો</u>

આજ રોજ સંવત ૨૦૭૯ ના તા. / /૨૦૨૩ ને

વાર ના રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ

<u>વેચાણ આપનાર /જમીન માલિક/ પહેલા પક્ષવાળા</u> :-

પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઇ, ઉ.વ.પુખ્ત, ધંધો-વેપાર, પાનકાર્ડ **નં.** AHLPP 3099A, આધાર કાર્ડ નં..................., રહે–૪૦૧, તુલસી રેસીડેન્સી, આશ્રય ફ્લેટ સામે, માંજલપુર, વડોદરા (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર/**લખી આપનાર/જમીન માલિક/ પહેલા પક્ષવાળા** એ રીતે સંબોધેલા છે, જેમના અર્થમાં તેમના વંશ,વાલી, વારસો, ભાગીદારો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો છે તેમ ગણાશે)

<u>વેચાણ લેનાર/બીજા પક્ષવાળા</u>

(૧)........................,ઉ.વ.આ. ....,ધંધો–..........., **પાનકાર્ડ નં. ...., આધાર કાર્ડ નં. ....,** (૨) ....,ઉ.વ.આ. ....,ધંધો–..........., **પાનકાર્ડ નં. ...., આધાર કાર્ડ નં. ....,** બંને રહે– .... (જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખી લેનાર **બીજા** પક્ષવાળા એ રીતે સંબોધેલા છે, જેમના અર્થમાં તેમના વંશ,વાલી,વારસો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો છે તેમ ગણાશે)

વેચાણનો પ્રકાર- વેચાણ દસ્તાવેજ મોજે. સવાદના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૫/૧, ૧૭૫/૩ અને ૧૮૩ યોજનાનું નામ- **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જે પૈકી .... માળ પર આવેલ **દુકાન/ ઓફિસ નં......... જેનું કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (......... ચો.ફુટ) , વરાડે પડતુ કોમન પ્લોટનું માપ .... ચો.મી. તથા વરાડે પડતા રોડ રસ્તાનું માપ .... ચો.મી.મળી કુલ માપ .... ચો.મી. વાળી મિલકત**

<u>સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીગ પાર્ટી/ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર/ત્રીજીતરફવાળા :-</u>

(૧) **મેં. કેયા રિયલ્ટીના પ્રોપરાઈટર** (PAN NO. AHLPP3099A) **પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઈ**, ઉ.વ.૪5 વર્ષ, ધંધો-વેપાર, રહે: ૧૦૧-૧૦૨, ક્રીસ્ટલ ક્યુબ, મનીષા ચોકડી, ઓ.પી. રોડ, વડોદરા.

(૨) **Keya Buildtech LLP એ નામની ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઈ**, ઉ.વ.45 વર્ષ, ધંધો-વેપાર, ભાગીદારી પેઢીનું સરનામું – Crystal Pramukh Commercial Hub, ન્યુ વી.આઈ.પી. રોડ, વડોદરા, ભાગીદારી પેઢીનું PAN NO. AARFK4994J છે.

(જેમને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીગ પાર્ટી/ડેવલોપર્સ /પ્રમોટર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જેના અર્થમાં અમો ભાગીદારી પેઢી તથા અમો ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એત્યાદીનો સમાવેશ થાયછે)

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર લખી લેનારને રાજીખુશીથી કરી આપીએ છીએ.

૧) **રજીસ્ટ્રેશન** ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, સબરજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ વડોદરા, મોજે. સવાદના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૫/૧, ૧૭૫/૩ અને ૧૮૩ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧,૪૧૬ ચો.મી., ૩,૫૧૪ ચો.મી. અને ૫,૧૬૧ ચો.મી. મળી કુલ ૧૦,૧૧૭ ચો.મી. છે. જે પૈકી બ્લોક/સર્વે નં.૧૭૫/૧ અને ૧૭૫/૩નો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯૫ પડેલો છે તે ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૫ મુજબ બ્લોક/સરવે નં. ૧૭૫/૧ અને ૧૭૫/૩નું માપ ૨,૯૫૧ ચો.મી. છે અને બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૩વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૪ પડેલો છે. તે ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૪ મુજબ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૩વાળી જમીનનું માપ ૩,૬૭૪ ચો.મી. છે. આમ, ફા.પ્લોટ નં.૨૯૫ અને ૨૯૪નું કુલ માપ ૬,૬૨૫ ચો.મી. છે તે બિનખેતીની જમીન છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં સામેલ છે. બિનખેતીની જમીન આવેલ છે.

૨) સદર જમીન અમો પહેલા પક્ષવાળાએ તા. ૧૫/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ અનુ.નં. ૧૭૧૦ થી વેચાણ રાખેલ છે, ત્યારથી અમો પહેલા પક્ષવાળા સદર જમીનના માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર થયેલા છે. સદર જમીન અંગે અમો પહેલા પક્ષવાળાએ ત્રીજા પક્ષવાળાને ડેવલોપમેન્ટ કરાર કરી આપેલ હોય જેથી સદર જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓને સંમતિ આપનાર તરીકે સામેલ કરેલ છે.

૩) સદરહું જમીન મુળ જુની શરતની ખેતીની જમીન હતી. તે જમીનનો બીનખેતીના હેતુ માટે વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવા માટે મેં. વડોદરાના કલેકટરશ્રી એ તેઓના હુકમ નં. તત્કાલ/એન.એ./એસ.આર/૧૦૮/૨૦૧૫-૧૬ નં. જમીન/ડી/ કલમ-૬૫/વશી/૬૮૬ થી ૬૯૪/૧૬ થી તા.૦૮-૦૨-૨૦૧૬ ના રોજ પરવાનગી આપેલ છે.

૪) સદર જમીનમાં વડોદરા મહાનગર પાલિકા તરફથી જરૂરી બાંધકામ કરવાની વિકાસ પરવાનગી નં. વોર્ડ-૯/૧૦૨/૨૦૧૬-૧૭ થી તા. ૦૪-૦૮-૨૦૧૬ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે અને તે આધારે સદરહું પરીશીષ્ટવાળી જમીનમાં બીજી/ત્રીજીતરફવાળાએ **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** એ નામની કોમર્શિયલ યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. અને તે નામ કાયમ માટે રાખવાનું છે.

૫) અમોએ સદર જમીનમાં **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે. જે પૈકી .... માળ પર આવેલ **દુકાન/ ઓફિસ નં......... જેનું કારપેટ એરિયાનું ક્ષેત્રફળ .... ચો.મી. (......... ચો.ફુટ) , વરાડે પડતુ કોમન પ્લોટનું માપ .... ચો.મી. તથા વરાડે પડતા રોડ રસ્તાનું માપ .... ચો.મી.મળી કુલ માપ .... ચો.મી. વાળી મિલકત** અમો પહેલા પક્ષવાળાએ તમો બીજા પક્ષવાળાને સંમતિ આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળાની સંમતિથી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. (જેને હવે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર મિલકત" કે "સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત" એ રીતે સંબોધન કરેલ છે.)

૬) સદર યોજના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી હેઠળ ક્રમાંક .... થી નોંધાયેલ છે.

૭) સદર મિલકત અંગે તમો લખી લેનારે અમો લખી આપનારનો સંપર્ક કરી ખરીદવાની ઇચ્છા દર્શાવી હતી અને તે મુજબ તમો લખી લેનાર અને અમો લખી આપનાર વચ્ચે સદર મિલકત વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે, જે મુજબ સદર મિલકત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપનારની માલિકી કબજા ભોગવટાની નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલકત તમો લખી લેનારને **રૂ.................../- (અંકે રૂપિયા ....**

.... **પુરા**) માં આજરોજ વેચાણ આપેલી છે અને સદરહું વેચાણના અવેજની રકમ **રૂ.**................../- (**અંકે રૂપિયા** ....**પુરા**) અમો વેચાણ આપનાર પહેલા પક્ષવાળાને તમો વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળા તરફથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળેલ છે.

<u>વેચાણ અવેજની રકમની વિગત</u>

રકમ રૂ.	ચેક નં. / RTGS/ DD no.	બેંકનું નામ	તારીખ
	અંકે રૂપિયા	**પુરા**	

આમ,ઉપર જણાવ્યા મુજબની વિગતથી અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ રાખનાર પાસેથી ઉપરોક્ત મિલકતના વેચાણ અવેજની નક્કી કરેલ રકમ મળી ગયેલ છે અને બાનાખત મુજબની તમામ શરતોનું પાલન કરેલ છે. જેથી આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપી ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત વેચાણ આપેલ છે તથા પ્રવર્તમાન સરકારી ટેક્ષના કાયદાનુસાર ભરવાપાત્ર જે કાંઇ ટેક્ષ આવે તે તમો સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી લેનારે અલગથી ચુકવવાનો છે.સદર પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકતના કુલ વેચાણના તથા વધારાના કામ કરવા પેટે બેન્કના ચેકો તમો લખી લેનાર લખી આપનારને આપેલ છે જે પાસ કરાવવાની જવાબદારી તમો લખી લેનારની છે પરંતુ તમો લખી લેનારે આપેલા ચેકો પૈકી કોઇપણ ચેક બેન્કમાંથી પાછો ફરે તેવા સમયે ચેક પરતના આધારે, કરેલ વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ ગણાશે.

૮) સદરહું યોજનાનું નામ **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** રાખેલ છે તે કાયમ રાખવાનું છે.

૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા પ્રમાણેની મિલ્કત અમો વેચાણ આપનારની સ્વતંત્ર માલકી કબજા ભોગવટાની છે જેના ઉપર ફકત અમો વેચાણ આપનાર સિવાય બીજા કોઇનો હકક હીત સંબંધ રહેલો નથી કે તેની

ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે ઇતર કોઇ હકક રહેલો નથી કે તે કોઇ જપ્તી કે વિક્રીને પાત્ર નથી કે તે કોઇને ગીરો બક્ષીશ કે વેચાણ કે વેચાણના બાનખતમાં કે ઇતર કોઇ બીજા કરારથી લખી આપેલી નથી તથા સદર મિલ્કત ઉપર સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનીક કચેરી કે અન્ય કોઈ સંસ્થા કે પેઢીનો બોજો નથી સદર મિલ્ક્ત અંગે સીવીલ કોર્ટ કે ફોજદારી કે બોર્ડ ઓફ નોમિની કોર્ટમાં તથા રેવન્યુ કોર્ટમાં કોઇ કેસો ચાલુ નથી કે તેવા કોઇ કેસો થયેલા નથી તેમજ સદર મિલ્કત સરકારી, અર્ધ સરકારી કે સ્થાનીક કચેરીઓ કે કોઇ વ્યકતીઓ ધ્વારા સંપાદન કરવામાં આવેલ નથી કે તેવી કચેરીઓનુ કે સોસાયટીનું સદર મિલ્કત અંગે કોઇ લેણું બાકી પડતું નથી આમ સદર મિલ્કત સંપુર્ણ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ ટાઇટલ વાળી છે તેવો તમોને પાકો ભરોસો આપેલો છે. તેમ છતાં જો કોઇ વ્યકતી હરકત કરતુ આવશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે અને તે અમો અમારા ખર્ચે અને જોખમે વેચાણ લેનારને દુર કરાવી આપીશુ .

૧૦) લખી લેનારે સદર બિલ્ડીંગના બાકીના સભ્યો સાથે મળીને રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી, એસોસીએશન તથા લીમીટેડ કંપની વિગેરેનું નિર્માણ કરવાનું રહેશે અને તેના માટે જરૂરી સહિઓ, એપ્લીકેશનો વિગેરે લખી લેનાર કરવા માટે બંધાયેલા છે, તથા સદર રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી, એસોસીએશન તથા લીમીટેડ કંપની વિગેરેનું નિર્માણ કરી તેના બાય લોઝ, નિયમો વિગેરે નક્કી કરવાનું રહેશે અને તે બાયલોઝ, નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને તેની અરજી લખી આપનારે લખી લેનારને આપવાની રહેશે અને તે સહી કરીને લખી લેનારે પરત લખી આપનારને તથા સંમતિ આપનારને આપવાની રહેશે.

૧૧) લખી લેનાર દ્વારા કબજો સ્વીકાર્યાના પાંચ વર્ષની અંદર, લખી લેનારને સદર મિલકત કે બિલ્ડીંગમાં જો કોઇ સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ, તથા અન્ય કોઇ કારીગર, વર્કમેનશીપ, ગુણવત્તાની ડીફેકટ ધ્યાને આવે તો, લખી આપનારે તેઓના ખર્ચે સદર ડીફેકટ સુધારી આપવાની રહેશે અને જો તે ડીફકેટ સુધરે તેમ ન હોય તો લખી આપનાર પાસેથી કોમ્પનસેશન મેળવવા હકકદાર છે.લખી આપનાર તેવી કોઇ ખામી માટે જવાબદાર રહેશે નહિ જે ખામી લખી આપનાર કે વર્કમેનની કંન્ટ્રોલ બહારની હોય.

૧૨) નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ વિગત અને વર્ણનવાળી મિલકત તથા તેને લાગતા વળગતા તમામ પ્રકારના હકકો સાથેની તથા તેમાં જવા આવવાના રસ્તાના તથા પાણીના નિકાલના સર્વે પ્રકારના હકકો સાથેની તથા તે મિલકત ઉપર લખેલા રૂપિયા તમારી પાસેથી લઇને તમોને યાવતચંદ્ર દિવાકરો કુલ અભરામના દાવે અધાટ વેચાણ આપીએ છીએ. તેથી સદરહું મિલકતના આજથી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો. અને તેનો માલિકી હકકે, વાપર,ઉપયોગ કરવા તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો સર્વે સ્વતંત્ર માલિક થયા છો.

૧૩) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ મિલકતને લાગતા વળગતા તમામ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કર, વેરા, મહેસુલ વિગેરે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી હવે પછી લખી લેનારની રહેશે.

૧૪) સદરહું આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મીલકત ફલેટ પધ્ધતી વાળી બિલ્ડીગમાં આવેલી છે અને તેના નીતી નિયમોનું તમો વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાએ પાલન કરવાનું છે તથા સદરહુ બીલ્ડીગની નીચેની જમીનમા બીલ્ડીગના બધા યુનિટના માલીકોએ સાથે તમો વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાની કોમન માલીકીની છે. અને તેનો કોઈ જુદો ભાગ પડાવી શકશે નહી. તથા સદરહું **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** એ નામની ઈમારતમાં આવેલ બીજા માલીકો સાથે કોમન છે. અને તેની નીભાવણી અંગે જે કોઈ ખર્ચ આવે તે બીલ્ડીગ માં આવેલા બીજા યુનિટના ઓનરો સાથે તમો વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાએ સહિયારો ભોગવવાનો છે.

૧૫) સદરહું બિલ્ડીંગના બાંધકામ ડીટેલ્સ સ્પેશીફીકેશનવાળા વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને આપેલ બાંધકામની પરવાનગી, આરંભ પ્રમાણપત્ર, બિલ્ડીંગ પ્લાન વિગેરે, કાગળોનું તમોએ ઇન્સ્પેકશન કરેલ છે, અને જોયા છે તેમજ તે મુજબનું સદર મિલકતની સીચ્યુએશન લંબાઇ, પહોળાઇ, માપ સાઇઝ, દીશા, બાંધકામમાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ, ફીકચર, સ્ટ્રકચર, ડીઝાઇન અંગે કોઇ વાંધો તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં લેવાનો નથી વિગેરે...નું તમો વેચાણ રાખનારે જાતે પ્રત્યક્ષ ઇન્સ્પેકશન કરી જોઇ તપાસી ચોકકસાઇ કરીને તેનો કબજો ભોગવટો

સંભાળેલ છે. તેથી સદર મિલકતની માપ, સાઇઝ ડીઝાઇન, હદદુહદ એરિયા તથા બાંધકામ અંગે તમારે કશો વાંધો તકરાર રહેતો નથી તેવુ તમો ખરીદનારે કબુલ કરેલ છે.સદરહું મિલકત ટાઇટલ કલીયરન્સ અને માર્કેટેબલ છે અને જે તમોએ જોઇ તપાસીને ખરાઇ કરી અને કરાવી કબુલ કરેલ છે અને કલીયર માર્કેટેબલ હોવા અંગેની ખાત્રી કરેલ છે. જે હકીકતે સદરહું મિલકતના કલીયર અને માર્કેટેબલ ટાઇટલ અંગે તમો લખી લેનારને વાંધો તકરાર નથી તેમજ તમામ ઉત્તરોઉત્તરના દસ્તાવેજોની નકલો જેવી કે, પહેલા પક્ષવાળાના દસ્તાવેજની નકલ, બાંધકામ રજાચિઠ્ઠી, રેવન્યુ રેકર્ડની નકલ વિગેરે તમો ખરીદનારને સોંપી દીધેલ છે, ભવિષ્યમાં જરુર પડયે ખરી નકલો (સર્ટીફાઇડ નકલો) તમારે તમારા ખર્ચે કઢાવવાની રહેશે.

૧૬) આ કરાર હેઠળની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

૧૭) સદર **“Crystal Pramukh Commercial Hub”** નામની યોજનામાં આવેલ યુનિટ જે હેતુથી તમો વેચાણ લેનારને વેચવામાં આવેલ હોય તે હેતુમાં વેચાણ લેનાર દ્વારા બદલાવ કરવામાં આવેલ હોય તેના કારણે સ્થાનિક કર, પાણી ચાર્જ, વીમા તેમજ અન્ય લેણાં જે કોઇ હોય, તેની રકમમાં સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને અથવા સરકાર અથવા અન્ય જાહેર સત્તા દ્વારા વધારો લાદવામાં આવેલ હોય તે તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૧૮) સદર **“Crystal Pramukh Commercial Hub”** ના પાર્કીંગની ખુલ્લી જગ્યાનો ઉપયોગ પાર્કીંગ માટે બીજા યુનિટના માલિકો સાથે સહિયારી રીતે કરવાનો છે તેમાં કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરી શકશો

નહિ કે ગંદકી કરી શકશો નહિ તેમજ કોઇને અડચણ થાય તેવી રીતે વાહનનું પાર્કીંગ કરી શકશો નહિ.

૧૯) સદર **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** ના મેન્ટેનન્સ, પાર્કીંગના મેન્ટેનન્સ, કોમન લાઇટ ખર્ચ, સાફસફાઇ વિગેરે ભેગા મળીને કરવાનો રહેશે. જે બિલ્ડીંગના સભ્યો નક્કી કરે તે પ્રમાણે દર મહિને પેમેન્ટ કરવાનું રહેશે.

૨૦) સદર મિલકતમાં લીફટ, કોમન લાઇટ મીટર, સ્ટેર કેબીન પેસેજ, પાણીની ટાંકી, બોરીંગ, પાણીનું કનેકશન, ફાયર સેફટીની વ્યવસ્થા આપેલ છે.તેની વ્યવસ્થાનો રીન્યુઅલ ખર્ચ, મેન્ટેનન્સ ખર્ચ સદર બિલ્ડીંગના રહીશોએ ભેગા મળીને આપેલ મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટના વ્યાજમાંથી કરવાનો રહેશે. જો તેના કરતા ખર્ચ વધુ હોય તો દરેક સભ્યોએ ભેગા મળીને સરખા ભાગે કાઢીને કરવાનો રહેશે.

૨૧) સદરહું **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** માં કોમન પેસેજ, દાદર, ઓ.ટી.એસ. તથા અન્ય કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ જે તે હેતુ માટે સુવિધાઓ બનાવેલી છે તે જ હેતુ માટે કરવાનો છે કોમન પેસેજ તથા દાદરની તેમજ ઓ.ટી.એસ. ની જગ્યામાં તમો પહેલા પક્ષવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનો સામાન મુકવાનો નથી કે તેને કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરીને તમો પહેલા પક્ષવાળાએ આંતરી શકશો નહિ. તેમજ સદર મિલકતની આજુબાજુમાં પેસેજ પાર્કીંગ તથા દાદર વિગેરેમાં ગંદકી થાય કે કોઇને અડચણ કે દબાણ થાય તેવુ કૃત્ય કરવાનું નથી તથા તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં કાયદા વિરુધ્ધનું કોઇ કૃત્ય કરવાનું નથી કે તેવો કોઇ સામાન રાખવાનો નથી કે તેવો કોઇ ધંધો કરવાનો નથી કે સળગી ઉઠે તેવો સ્ફોટક પદાર્થ કોઇપણ પ્રકારની જોખમી અથવા ખતરનાક વસ્તુઓ રાખવાના નથી તથા ધ્રુજારી કે ઘોંઘાટ ઉત્પન્ન થાય તેવી મશીનરી ફીટ કરવાની નથી કે અને તેમછતાં જો વેચાણ લેનાર તેમ કરે તો પોતે સ્થાનિક સત્તાધિકારી કે અન્ય જાહેર સત્તા પ્રત્યે જવાબદાર રહેશે તેમજ તે બિલ્ડીંગના બાંધકામ કે માળખાને નુકસાન પહોંચાડી શકે તેમ હોય અથવા એવી વસ્તુઓ કે જે સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તેનો સંગ્રહ કરવો નહિ અને ભારે ભરખમ વસ્તુઓ

જેનાથી દાદર, કોમન પેસેજ અથવા બિલ્ડીંગના અન્ય કોઇપણ ભાગ કે જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તથા એપાર્ટમેન્ટના મુખ્ય પ્રવેશને કોઇપ્રકારનું નુકસાન પહોંચે અથવા નુકસાન થવા સંભવ હોય, તેની હેરફેર વખતે પુરતી કાળજી રાખવી અને જો બીજા પક્ષવાળા દ્વારા અપૂરતી કાળજી કે બેદરકારીને કારણે આવુ કોઇ નુકસાન ઉદ્દભવે તો આવા ઉલ્લઘંનને કારણે ઉભા થનારા સંજોગો માટે બીજા પક્ષવાળા ખરીદનાર જાતે જવાબદાર રહેશે તેમજ બીજા પક્ષવાળાએ વેચાણ રાખેલ યુનિટમાં તેઓ ગમે તે પાલતુ પ્રાણી રાખે તો તે પ્રાણી આજુબાજુના યુનિટવાળાને કોઇપણ રીતે હેરાન પરેસાન ન કરે તેની જવાબદારી તેઓની પોતાની રહેશે તેના માટે અમો પહેલા પક્ષવાળાઓ સાથે કોઇપણ પ્રકારની તકરાર કરવી નહિ તેમજ આ તમામ શરતો તમો બીજા પક્ષવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, બક્ષિસ કે ઇતર કોઇપણ રીતે તબદીલ કરો તો તેઓને પણ આ શરતો લાગુ પડશે.

૨૨) સદર **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** નામની યોજના કે તેના કોઇપણ ભાગની તોડફોડ કરવી કે કરાવવી નહિ તેમજ એપાર્ટમેન્ટના એલીવેશન કે જયાં એપાર્ટમેન્ટ સ્થિત છે તેની બાહય કલર સ્કીમમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવો નહિ અને એપાર્ટમેન્ટના અન્ય ભાગો તથા ગટર, ડ્રેનેજ અને પાઇપો તેમજ તેના સહયોગી ભાગોને સારી સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાના રહેશે અને ખાસ કરીને બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગોને આધાર મળી રહે તે હેતુથી બીમ, કોલમ,દિવાલો, સ્લેબ કે આર.સી.સી. તેમજ એપાર્ટમેન્ટના અન્ય ભાગોમાં વેચાણ આપનાર પહેલા પક્ષવાળાની લેખિત પરવાનગી સિવાય કોઇપણ પ્રકારનું કોતરકામ કે અન્ય કોઇ પ્રવૃતિ કરવી નહિ તથા સદર બિલ્ડીંગ જમીનદોસ્ત થાય તેવુ કૃત્ય કરી શકશે નહિ. તમોએ વેચાણ રાખેલ મિલકતમાં ખાસ સેફટી ગ્રીલ પણ અંદરની બાજુએ જ મારવાની રહેશે.

૨૩) બિલ્ડિંગ મેન્ટેનન્શ માટેના એસોસિએશને નક્કી કરેલા બંધારણ મુજબ વર્તવાનું છે. તથા લાઈફ ટાઇમ કે વાર્ષિક મેન્ટેનન્શ માટેનું ભંડોળ એકઠું કરશે અને દરેક મેમ્બર માટે નક્કી થયેલું વ્યક્તિ દીઠ કે ચો.ફૂટ મુજબનું ભંડોળ આપવા ફરજિયાત બંધાયેલા છે. અને આવું નક્કી કરેલું ભંડોળ કોઈપણ મેમ્બર બે નોટિસ આપવા

છતાં ન આપે તો બીજી/ત્રીજી તરફવાળા આ દસ્તાવેજ વાળી મિલકતનો દસ્તાવેજ રદ કરવા હક્કદાર છે ઉપરાંત આવા મેમ્બરને મેન્ટેનન્શમાં સમાવેશ થતી કોમન સર્વિસિસ ન વાપરવા દેવા પણ હક્કદાર રહેશે.

૨૪) સદર મિલકતમાં દરેક મટીરીયલ્સ ચેક કરીને તથા પોતાની મિલકતનું ચેક કરીને પઝેશન મેળવવાનું રહેશે. તેમાં તમો આ મિલકતમાં પઝેશન પછી તમામ મેન્ટેનન્સની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાની રહેશે તથા તે બાબતે કોઇ કાયદાકીય તકરાર ઉભી કરવાની રહેશે નહિ.

૨૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલકત અમો લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળાએ સંપુર્ણ તપાસી ચકાસી તેનુ ફ્લોરીંગ, શટર, લાઇટફીટીંગ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી દસ્તાવેજવાળી મિલકતમાં જે સરસામાનનો ઉપયોગ કરેલો છે તે સારી ગુણવત્તા અને આઇ.એસ.આઇ. માર્કાવાળા છે. ડ્રેનેજ સીસ્ટમ, લાઇટ સીસ્ટમ, લીફ્ટની સંપુર્ણ ચકાસણી કરેલ છે. આમ, અમો વેચાણ લેનાર સદર દસ્તાવેજવાળી મિલકતની યોગ્ય ચકાસણી કરી આજરોજ તેનો કબજો મેળવેલ છે. હવે પછીથી સદર મિલકત બાબતે કોઇપણ તકરાર કે કોઇ કાયદાકીય ગુંચ અમો વેચાણ આપનાર સાથે કરીશું નહિ.

૨૬) સદર **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** નામની યોજનાને આજદિને જેટલી એફ.એસ.આઈ મળેલ છે તે પ્રમાણે આયોજન કરેલું છે. જેમાં એક તરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકતનો સમાવેશ થઇ ગયેલો છે. તેવી સ્પષ્ટ સમજૂતી સાથે અમો બીજી/ત્રીજી તરફવાળાએ તમો એક તરફવાળાને સદર કરાર લખી આપેલ છે. સદર **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** યોજનાની ટેરેસના વાપર, ઉપયોગ, ઉપભોગના હક્કો સદર યોજનાના એસોસિએશનના રહેશે. સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસિએશનનો રહેશે.

૨૭) સદરહું **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** એ નામની ઈમારતમાં જે લીફટ આવેલી છે તે લીફટનો તમો વેચાણ લેનારને ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તેનો મેન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેર બીલ્ડીગના બીજા ફલેટ

ઓનરો સાથે તમારે સહિયારી રીતે ભોગવવાનો છે તેમજ સદરહું **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** એ નામની ઈમારતમાં આવેલા ફલેટોના માલીકો ભવિષ્યમાં કોઈ મંડળ કે એસોસીએશન બનાવે તો તેના તમો વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષવાળા એ ફરજીયાત પણે સભાસદ બનવાનુ છે, મંડળ કે એસોસીએશન ને જે કોઈ ફાળે પડતી રકમ આપવાની આવે તો તે તમો વેચાણ લેનાર પહેલા પક્ષવાળાએ આપવાની છે. તથા સદરહું બીલ્ડીગમાં અગાસીમાં પાણીની ટાંકીઓ આવેલી છે તેમજ પાણીની મોટર પણ મુકવામાં આવેલી છે તેનો મેન્ટેનન્સનો ખર્ચ બીલ્ડીગના અન્ય ફલેટના ઓનરો સાથે સહીયારી રીતે તમારે ભોગવવાનો છે.

૨૮) સદર મિલકતમાં કોમન વપરાશ કે કોમન ખર્ચ કે કોમન અન્ય કોઇપણ જાતની તકરાર ઉભી થાય તો તેમાં બિલ્ડીંગના સભ્યો, પ્રમુખે ભેગા મળીને નિર્ણય લેવાનો રહેશે અને તે નિર્ણયમાં દરેક મેમ્બર્સની સંમતિ રહેશે તેમજ તે અંગેની રજુઆત કરવાની રહેશે નહિ કે કોઇ તકરાર પહેલા પક્ષવાળા જોડે કરવી નહિ.

૨૯) સદર મિલકતમાં તમો ફક્ત વેચાણ રાખેલ છે તે મિલકતના એરિયા પુરતી માલિકીની છે બાકીના એરિયા માટે કોઇપણ જાતની તકરાર ઉભી કરવાની રહેશે નહિ તથા સદર મિલકતની બહાર કોઇ આર્ટીકલ્સ કે ચીજવસ્તુઓ બહાર મુકવાની/લટકાવવાની રહેશે નહિ. સદર મિલકતમાં ગમે તે સમયે ડેવલોપર્સ કોઇપણ જાતનો ફેરફાર કરવા માંગે તો તે કરી શકશે. તેમાં કોઇપણ જાતની તકરાર કરવાની રહેશે નહિ.

૩૦) સદર મિલકતની તમામ અવેજ પૂર્ણ કર્યા બાદ તથા બિલ્ડીગનું કામ પૂર્ણ થયા બાદ મિલકતનું પઝેશન મળશે તેમાં કોઇપણ જાતની તકરાર ઉભી કરવાની રહેશે નહિ. તેમછતાં તમોને જો વહેલુ પઝેશન લેવા માંગતા હોય તો અમો પઝેશન આપીએ તો બાકીના કામની કોમન વપરાશના કામની ઉતાવળ કરવાની રહેશે નહિ.

૩૧) સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણ આપેલા મિલકત નો સ્લેબ ભવિષ્યમાં ભાગે તુટે તો ઉપરના મિલકત વાળા માલીક સાથે તમો વેચાણ લેનારે સહીયારી રીતેના ખર્ચે રીપેર કરવાનો છે તેમજ સદરહુ **"Crystal Pramukh**

Commercial Hub" એ નામના બીલ્ડીગના એલીવેશનમાં કોઈ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી. તેમજ બીલ્ડીગમાં આવેલ દાદર, પેસેજમાં કોઈને અડચણ થાય તે પ્રમાણે કોઈ માલ સામાન મુકવાનો નથી તથા સદર બિલ્ડીગને નુકશાન થાય તે રીતે તમોને વેચાણ આપેલ ફ્લેટમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી જે નિયમો, નિયંત્રણો કે પેટા-નિયમોની વિરુધ્ધ હોય અને જો કદાચ તેવો ફેરફાર કરવો પડે તેમ હોય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના કરી શકાશે નહી.આમ ઉપરોકત તમામ જણાવેલી શરતો થીઅમો વેચાણ આપનાર પહેલા પક્ષવાળાએ કરી આપેલા વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલી છે અને આ તમામ શરતોને આધીન રહીને તમો વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે વેચાણ આપેલી છે.

૩૨) સદર **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** ને ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એકટ ૧૯૬૪ લાગુ પડે છે, સદર બીલ્ડીંગ કુદરતી કે માનવસર્જીત કારણોસર જમીનદોસ્ત થાય તો સદર બીલ્ડીંગની ભોંયતળિયાની જમીન પર તમારી મિલકતના માપ જેટલો અધિકાર તમારો રહેશે. જેથી આ બીલ્ડીંગના ભોંયતળિયાની જમીન સદર બીલ્ડીંગના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોની સહીયારી મિલકત છે અને રહેશે, સદર મિલકત સંબંધી તમામ કાગળો વિગેરે તમોને સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળી લીધા છે.પરંતુ સદર બિલ્ડીંગ ધરતીકંપ કે કુદરતી હોનારતથી પડી જાય તો કોઇપણ સભાસદે કોઇપણ જાતનો કોર્ટમાં દાવો કરવાનો કે કરાવવાનો રહેશે નહી તેમછતાં કોઇ હકક દાવો નુકસાન અંગે કરશો તો તે આથી રદબાતલ ગણાશે.

૩૩) સદરહું યોજનાના જમીન અને પ્લાનના ટાઇટલને સંબંધિત તમામ દસ્તાવેજ,ડિઝાઇન અને સ્પેશીફિકેશન, જે તેમના આર્કિટેકશ્રી એડવાન્સ એન્જીનીયરસ, અને સ્ટ્રકચર કે.એમ.ઠક્કર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે, તે તમો બીજા પક્ષવાળાને ચકાસણી હેતુ બતાવેલ છે તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ માં દર્શાવવામાં આવેલ હોય તથા તેની નિયમો અને શરતો ધરાવતા હોય તેવા અન્ય

દસ્તાવેજો જોવા માટે આપેલ છે તથા વકીલશ્રી દ્વારા ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ ટાઇટલની પ્રમાણિત નકલ, પ્રોપર્ટી કાર્ડ અથવા ગામ નમૂના નં. ૬ અને ૭/૧૨ ના ઉતારા, લેઆઉટ પ્લાનની નકલ, આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાણ લીધેલ યુનિટના લેઆઉટ પ્લાન અને સ્પેશિફીકેશનની પ્રમાણિત નકલો તથા સદર યોજના જેના પર બાંધવામાં આવેલ છે તેને દર્શાવતી રેવન્યુ રેકર્ડની માહિતી તમો બીજા પક્ષવાળાએ તે ચકાસી સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૩૪) જો સદર વેચાણ દસ્તાવેજની કોઇપણ જોગવાઇથી કોઇપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઇને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે તે સિવાયની અન્ય જોગવાઇઓ યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૫) સદર વેચાણ દસ્તાવેજથી ઉદ્દભવેલ પક્ષકારોના અધિકાર અને ફરજોનું અર્થઘટન અને અમલ ભારત સરકારના જે તે વખતના લાગુ કાયદા-કાનુન અનુસાર કરવાનું રહેશે અને ન્યાયક્ષેત્ર વડોદરાની નામદાર કોર્ટનું રહેશે.

૩૬) સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલ્કતના અત્યાર સુધીના સરકારી, અર્ધ સરકારી તથા સ્થાનીક તમામ કચેરીઓના તમામ વેરાઓ જેવા કે કોર્પોરેશન ટેક્ષ, જમીન મહેસુલ, ટી.પી. વિકાસ ફાળો, શિક્ષણ ઉપકર વિગેરે તમામ ભરપાઇ કરી દિધેલા છે અને પાછલા તેવા કોઇ વેરાઓ બાકી પડતા નથી તેમ છતા જો પાછળના તેવા વેરાઓ બાકી પડતા નીકળી આવશે તો તે અમો અમારા ખર્ચે અને જોખમે ભરપાઇ કરી આપીશું અને હવે પછીના તેવા તમામ વેરાઓ વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાએ ભરપાઇ કરવાના છે.

૩૭) સદરહું **"Crystal Pramukh Commercial Hub"** એ નામના પ્રોજેક્ટ ઉપર અમો લખી આપનારે રૂ. ૨૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ કરોડ પુરા ની સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાંથી લોન લીધેલ છે તે અમોએ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા ભરપાઇ કરી એનઓસી મેળવી લીધેલ છે જેની તેની નકલ આ સાથે બીડેલ છે.

૩૮) સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલ્કત વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળા સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે સરકારી, અર્ધ સરકારી, સ્થાનીક કચેરીઓમાં નામે કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે માટે જે જે કાગળો પર તથા ફોર્મ વિગેરે ઉપર અમો વેચાણ આપનાર પહેલા પક્ષવાળા સહીઓ કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૩૯) વિવાદનું નિરાકરણઃ- કોઇપણ વિવાદનો નિકાસ સમાધાનથી લાવવાનો રહેશે. જો સમાધાનથી ઉકેલ આવે તેમ ન હોય તો, રીઅલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ ના નિયમો અને શરતોની જોગવાઇઓને આધિન વડોદરાની સત્તા સમક્ષ પ્રસ્તુત કરવામાં આવશે.

૪૦) **<u>Severability</u>:** આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર નક્કી કરવામા આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓં સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂર હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરાર ની બાકીની જોગવાઈઓઆ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૪૧) **<u>પરિશિષ્ટ</u>**

રજિસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરાના સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરાના મોજે મોજે–સવાદની સીમના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૭૫/૧, ૧૭૫/૩ અને ૧૮૩ વાળી બિનખેતીની જમીન, જેનું ૭/૧૨ના ઉતારા મુજબનું ક્ષેત્રફળ અનુક્રમે ૧,૪૧૬ ચો.મી., ૩,૫૧૪ ચો.મી. અને ૫,૧૬૧ ચો.મી. મળી કુલ ૧૦,૧૧૭ ચો.મી. છે. જે પૈકી બ્લોક/સર્વે નં.૧૭૫/૧ અને ૧૭૫/૩નો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૫ માં સમાવેશ થતા ફા.પ્લોટ નં.૨૯૫ પડેલો છે તે ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૫ મુજબ બ્લોક/સરવે નં. ૧૭૫/૧ અને ૧૭૫/૩નું માપ ૨,૯૫૧ ચો.મી. છે અને બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૩વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં. ૫ માં સમાવેશ થતાં ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૪ પડેલો છે. તે ફા.પ્લોટ નં. ૨૯૪ મુજબ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૩વાળી જમીનનું માપ ૩,૬૭૪ ચો.મી. છે. આમ, ફા.પ્લોટ નં.૨૯૫ અને ૨૯૪નું કુલ માપ ૬,૬૨૫ ચો.મી. ઉપર આયોજીત કરેલ "**Crystal Pramukh Commercial Hub**" નામની યોજનામાં _______ **માળે આવેલ દુકાન/ઓફિસ નં.________ વાળી મિલ્કત, જેનું કાર્પેટ એરીયાનું માપ _____ ચો.મી. છે અને તેને વરાડે પડતાં રોડ-રસ્તા અને કોમન પ્લોટનું માપ ________**

ચો.મી. છે. તે દુકાન/ઓફીસ નં. _________ વાળી મિલ્કત મંજુર થયેલ નકશા મુજબની એફ.એસ.આઈ. મુજબનું સંપૂર્ણ બાંધકામ સહિતની સ્થાવર મિલકત તથા વરાડે પડતી વણવહેચાયેલી જમીન જેના ખૂંટ વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

૪૨) સદર ફલેટના વેચાણ દસ્તાવેજ માટે થનાર ખર્ચ જેમ કે, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, વકીલ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો લખી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

ઉપરનું તમામ લખાણ, વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપનારે તથા સંમતિ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વાકેફ થઇ, બિનકેફ હાલતમાં કોઇના કોઇપણ પ્રકારના દાબ, દબાણ વગર અમારી રાજીખુશીથી વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળાને લખી આપેલ છે. જે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, ભાગીદારો તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે વાતની સાબિતીરૂપે અમોએ આજરોજ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂ અમારી સહિ કરી આપેલ છે.

તા.

વડોદરા.

<u>લખી આપનાર પહેલા પક્ષવાળા</u> <u>સાક્ષી</u>

.... ૧.....................

(પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઇ)

<u>સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીગ પાર્ટી/ડેવલોપર્સ/ પ્રમોટર/ત્રીજીતરફવાળા :-</u>

૧. મેં. કેયા રિયલ્ટીના પ્રોપરાઈટર

....

(પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઈ) ૨....................

૨ Keya Buildtech LLP એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

………………………………..
(પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઇ)
વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટો નીચે મુજબ છે.

<u>વેચાણ આપનાર **પહેલા** પક્ષવાળા</u> **<u>વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળા</u>** **<u>સંમતિ આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળા</u>**

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટો નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપનાર પહેલા પક્ષવાળા   વેચાણ લેનાર બીજા પક્ષવાળા   સંમતિ આપનાર ત્રીજા પક્ષવાળા

રજીસ્ટ્રેશનએકટ ૧૯૦૮ ની કલમ ૩૨ એ અન્વયેનું શીડયુલ

લખી આપનાર પહેલા પક્ષવાળા   ફોટો   ડા હા ના અં ની છાપ

....
(પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઇ)

લખી લેનાર બીજા પક્ષવાળા

૧.................................
(   )

૨.............................
(   )

સંમતી આપનાર/કન્ફર્મીગ પાર્ટી/ડેવલોપર્સ/
પ્રમોટર/ત્રીજીતરફવાળા :-

૨. મેં. કેયા રિયલ્ટીના પ્રોપરાઇટર

....
(પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઈ)

૨ Keya Buildtech LLP એ નામની
ભાગીદારી પેઢી તર્ફે અને વતી તેના ભાગીદાર

…………………………………..
(પટેલ મનીષ મહેન્દ્રભાઈ)