વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરની સીમના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૦/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૬ ની મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૪૯૦૭ સમ ચો. મી. ની જમીન પૈકી કુલ–૪૨૯૩ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ ની કુલ–૨૫૭૬ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન જે પર ૬૭૬ સમ ચો. મી. ની જમીન વાણિજય તથા ૧૯૦૦ સમ ચો. મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તથા જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૧/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૭ ની મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૧૮૧ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૫૧/૨ ની કુલ–૧૫૦ સમ ચો. મી. ની વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન પર આવેલ **"શ્રીધર શેફ્રોન"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં બ્લોક નંબર–__________ માં ________ ફલોર ઉપર આવેલ દુકાન/ફલેટ નંબર–______________ ની બાંધકામવાળી મીલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ____________/– (અંકે રૂપિયા ____________________) પુરાનો.

<u>લખી આપનાર</u> :– **શ્રીધર ઈન્ફ્રા. એ નામની ભાગીદારી પેઢી.**

એક તરફવાલા

ના વહીવટકર્તા ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર,
શ્રી હિતેષ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ.
(PAN NO-ADNFS6675F)
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :– ૧૦, સીમરન બંગ્લોઝ,
રાધા સ્વામિ સત્સંગની પાછળ, ટી. પી. ૪૪,
ગામ–ચાંદખેડા, તાલુકો–સાબરમતી, જીલ્લો–અમદાવાદ.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાલા, વેચાણ આપનાર, લખી આપનાર, પેઢી, અમો યા અમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનાર તથા એક તરફવાલાના હાલના તથા શ્રીધર ઈન્ફ્રા. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારો તથા કુલમુખત્યારો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખાવી લેનાર :– (૧) શ્રી ______________________________

બીજી તરફવાલા (PAN NO-______________________________

(AADHAR NO-______________________________

ઉ. આ. વ. _______, ધંધો–___________, ધર્મે–હિન્દુ,

રહેવાસી :– ______________________________

____

(૨) શ્રી ______________________________

(PAN NO-______________________________

(AADHAR NO-______________________________

ઉ. આ. વ. _______, ધંધો–___________, ધર્મે–હિન્દુ,

રહેવાસી :– ______________________________

____

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "લખાવી લેનાર" યા "બીજી તરફવાલા" યા "તમો" યા "તમારા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એસાઈનીઓ, કુલમુખત્યારો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે."

જત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને લખી આપી જણાવીએ છીએ કે...

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરની સીમના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૦/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૬ ની મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૪૯૦૭ સમ ચો. મી. ની જમીન પૈકી કુલ–૪૨૯૩ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ ની કુલ–૨૫૭૬ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન જે પર ૬૭૬ સમ ચો. મી. ની જમીન વાણિજય તથા ૧૯૦૦ સમ ચો. મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના ઉપર "શ્રીધર ઈન્ફ્રા" દ્વારા બાંધવામાં આવેલ યોજના કે જે "શ્રીધર શેફ્રોન" ના નામથી ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક નંબર–_________ માં ________ માળે આવેલ દુકાન/ફલેટ નંબર–______________ કે જેનું ક્ષેત્રફળ _________ સમ ચો. મી. કારપેટ એરીયા તથા વોશ એરીયા, કોમન બાલ્કની, સીડી, લીફટ વિગેરે બાંધકામમાં

વરાડે પડતા _______ સમ ચો. મી. નો વપરાશી હિસ્સો મળી કુલ–___________ સમ ચો. મી. કારપેટ એરીયા અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણ વહેંચાયેલ _________ સમ ચો. મી. જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી કયારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફકત વપરાશી હકક સહીતની સદરહુ મીલકત હાલ અમો એક તરફવાલા–લખી આપનારની માલીકી તેમજ કબજા, ભોગવટાની આવેલ છે. જેનું વિગતવાર વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવવામાં આવેલ છે તે દુકાન/ફલેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને ઉચ્ચક કુલ રૂા. _______/– (અંકે રૂપિયા ______________________________) પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને તે અંગે તારીખ/_____________ ના રોજ ગાંધીનગરના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રજીસ્ટર્ડ નંબર–____________ થી કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે જે બાનાખતની શરતો અને આપણે બંને તરફવાલાઓ વચ્ચે નકકી થયેલ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો લખાવી લેનારે તથા તમારા પછીના ખરીદનારાએ નકકી કરેલ તમામ શરતોનું સંપૂર્ણ પાલન કરવાની શરતે તેમજ તમો લખાવી લેનારાએ વેચાણ અવેજના સંપૂર્ણ નાણાં અમો લખી આપનારને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપ્યા છે.

(અવેજની વિગત)

ક્રમ	બેંકનું નામ	ચેક નંબર RTGS	તારીખ	રકમ
૦૧				
૦૨				
૦૩				
૦૪				
૦૫				

રૂા. /– (અંકે રૂપિયા ___________________________) પુરા.

૨. અમો લખી આપનારને ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની સંપૂર્ણ રકમ મળી ગયેલ છે. જેની અમો લખી આપનાર પહોંચ સ્વિકારીએ છીએ. જેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટનો વેચાણ અવેજ નથી મળ્યો કે ઓછો મળ્યો છે તેવી તકરાર અમો ઉપરોકત મુજબના ટાઈટલવાળી જમીનમાં જરૂરી એવી તમામ પરવાનગી મેળવીને અમો લખી આપનારે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ "શ્રીધર શેફ્રોન" નામે યોજનાનું બાંધકામ કરેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરની સીમના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૦/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૬ ની મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૪૯૦૭ સમ ચો. મી. ની જમીન પૈકી કુલ–૪૨૯૩ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ ની કુલ–૨૫૭૬ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન જે પર ૬૭૬ સમ ચો. મી. ની જમીન વાણિજય તથા ૧૯૦૦ સમ ચો. મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલીક (૧) શ્રી નરેન્દ્રભાઈ જીવણલાલ પટેલ, (૨) શ્રી વિપુલભાઈ જીવણલાલ પટેલ, (૩) શ્રી પ્રવિણભાઈ રતિલાલ પટેલ, (૪) શ્રી બ્રિજેશ પ્રભુદાસ પટેલ, (૫) શ્રી જીગ્નેશભાઈ લાલભાઈ પટેલ, (૬) શ્રી ઘનશ્યામભાઈ આદરભાઈ પટેલ, (૭) શ્રી હિતેષભાઈ મોતીલાલ પટેલનાઓ પાસેથી તા/૦૬/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી છે. જે દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગર ખાતે રજીસ્ટર્ડ નંબર–૧૦૬૫૫ થી નોંધાયેલ છે. જે બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર–૧૩૮૯, તા/૧૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ ફેરફાર નોંધ તા/૧૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ત્યારથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનું નામ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરની સીમના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૧/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૭ ની ખાતા નંબર–૨૮૬ થી મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૧૮૧ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૫૧/૨ ની કુલ–૧૫૦ સમ ચો. મી. ની વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીનના માલીક (૧) શ્રી ભરતભાઈ કાળુભાઈ ગઢીયા, (૨) શ્રી વિપુલકુમાર જીવણલાલ પટેલનાઓ પાસેથી તા/૦૬/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી છે. જે દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગર ખાતે રજીસ્ટર્ડ નંબર–૧૦૬૬૭ થી નોંધાયેલ છે. જે બાબતે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નંબર–૧૩૯૦, તા/૧૩/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને સદરહુ ફેરફાર નોંધ તા/૧૭/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ અને ત્યારથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનું નામ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

તા. જી. ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરના (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૦/૨) રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૬ ની જમીનના ખાતેદારોએ બીનખેતીના હેતુ માટે રૂપાંતર કરવા સારૂ જીલ્લા કલેકટરશ્રી અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી,

ગાંધીનગર સમક્ષ અરજી કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર–સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ. આર./ ૩૬/૧૮/વશી. ૩૩૦૬૮ થી ૩૩૦૮૩/૨૦૧૮, તા/૧૦/૦૯/૨૦૧૮ થી મજકુર જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલી અને જે અંગેની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–________, તા/______________ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને મજકુર ફેરફાર નોંધ તા/_________________ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

તા. જી. ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરના ત્યારબાદ (જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૧/૨) રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૭ ની જમીનના ખાતેદારોએ બીનખેતીના હેતુ માટે રૂપાંતર કરવા સારૂ જીલ્લા કલેકટરશ્રી અને જીલ્લા મેજીસ્ટ્રેટની કચેરી, ગાંધીનગર સમક્ષ અરજી કરતાં જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના હુકમ નંબર–સીબી/જમીન/તત્કાલ/બી.ખે./એસ.આર./ ૨૨/૧૮/વશી. ૩૪૦૪૯ થી ૩૪૦૬૩/૨૦૧૮, તા/૧૮/૦૯/૨૦૧૮ થી મજકુર જમીન બીનખેતીની જમીન તરીકે ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલી અને જે અંગેની ગામના મહેસુલી દફતરે ફેરફાર નોંધ નંબર–________, તા/______________ ના રોજ પાડવામાં આવેલ અને મજકુર ફેરફાર નોંધ તા/_________________ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સદરહુ જમીનો પર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાનો લખી આપનારે અર્બન શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) તરફથી બાંધકામની પરવાનગી ક્રમાંક નંબર–PRM/294/9/2019/558 થી તા/૦૫/૧૨/૨૦૧૯ ના રોજથી પાસ કરાવેલ છે અને સદર પાસ પયેલ પ્લાન મુજબ અમો લખી આપનારે સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરેલ છે જે બાંધકામ તથા તેમાં પ્લાન અનુસાર મુકવામાં આવતા રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પેસેજ, ખુલ્લી જગ્યા વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતિ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે જે પુરેપુરી યોજના "શ્રીધર શેફોન" તરીકે ઓળખાય છે.

અમો લખી આપનારે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ મેળવીને "રેરા" ના કાયદા અન્વયે અમારી "શ્રીધર શેફોન" નામની સ્કીમ રજીસ્ટ્રેશન નંબર–_________________ __________________, તારીખ/_________________ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

સદર પ્રોજેકટની જમીન ઉપ્ર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ જુદા જુદા યુનીટોનું બાંધકામ લખી આપનારે કરેલ છે અને તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર–_______ માં ________ માળે આવેલ દુકાન/ફલેટ નંબર–________ કે જેનું ક્ષેત્રફળ ___________ સમ ચો. મી. કારપેટ એરીયા તથા વોશ એરીયા, કોમન બાલ્કની, સીડી, લીફટ વિગેરે બાંધકામમાં વરાડે પડતા ________ સમ ચો. મી. નો

વપરાશી હિસ્સો મળી કુલ—_______ સમ ચો. મી. કારપેટ એરીયા અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણ વહેંચાયેલ ________ સમ ચો. મી. જમીન જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી કયારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફકત વપરાશી હકક સહીતની સદરહુ મીલકત (કારપેટ એરીયા એટલે યુનીટની બહારની પહોળી દિવાલો, સર્વિસ શાફટસ, એકસકલ્યુઝીવ બાલ્કની અથવા વરંડાનું ક્ષેત્રફળ અને ખુલ્લા ટેરેસનું ક્ષેત્રફળ બાદ કર્યા પછીનો યુનીટનો ચોખ્ખો વપરાશપાત્ર વિસ્તાર પરંતુ તેમાં યુનીટની અંદરની પાર્ટીશન દિવાલોનો વિસ્તાર તેમજ સ્ટ્રકચરલ મેમ્બર્સ, પ્લાસ્ટર કામ, સ્કર્ટીંગ કે કોઈપણ પ્રકારના ફીનીશીંગ કામોનો સમાવેશ થાય છે) અને આ માપની પધ્ધતિ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણપણે સમજાવેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તેને કબુલ, મંજુર રાખીને આ યુનીટ ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ છે. જેથી કારપેટ એરીયા ગણવાની પધ્ધતિ અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતના વાદ—વિવાદ કરવા કરાવવાના નથી અને કરે—કરાવે તો આ કરારની રૂઈએ રદબાતલ ગણવાનું રહેશે. મજકુર મીલકત તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરવાનું નકકી કરેલ અને સદરહુ યુનીટ અમો લખી આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે જેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમોને આજરોજ કરી આપેલ છે.

૩. તમો લખાવી લેનારની માંગણીથી અમો લખી આપનારે મજકુર યુનીટના તથા તે તળેની જમીનને લગતા ટાઈટલ સંબંધિત હકક દર્શક તમા દસ્તાવેજો તથા અમો લખી આપનારના આર્કીટેક શ્રી ______________________________ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા, આલેખનો અને વિગત વર્ણનો તેમજ રીયલ એસ્ટેટ (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ—૨૦૧૬ (હવે પછી અહીં જેનો ઉલ્લેખ ઉકત અધિનિયમ તરીકે કરવામાં આવેલ છે) અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યા મુજબના અન્ય દસ્તાવેજો તમો લખાવી લેનારને તપાસવા માટે આપેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે તે તપાસી લીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનારને તેનાથી સંતોષ થયો છે અને કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. અમો લખી આપનાર દ્વારા આયોજીત ઉકત પરીયોજના પર યુનીટનું બાંધકામ જે મુજબ બાંધવામાં આવેલ છે અને જે મુજબ ખુલ્લી જગ્યાઓ પુરી પાડવાનું આયોજન કરેલ છે તે નકશા અને લે—આઉટની અધિકૃત નકલો તમો લખાવી લેનારે તપાસી લીધેલ અને અમો લખી આપનાર દ્વારા સ્થળે તે મુજબનું જ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે પણ તમો લખાવી લેનારે તપાસી લીધેલ છે અને તમોને તેનાથી સંતોષ છે અને તમોએ તે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

૪. અમો લખી આપનારના વકીલ દ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલા હકક પ્રમાણપત્ર (ટાઈટલ સર્ટીફીકેટ રીપોર્ટ ઓન ટાઈટલ) ની અધિકૃત નકલો, યુનીટનું બાંધકામ જેના ઉપર કરવામાં આવેલ છે તે પ્રોજેકટની જમીન પરના અમો લખી આપનારના હકકો દર્શાવતા હકક પત્રક અથવા ૭/૧૨ ના ઉતારા, નંબર–૬ ના હકક પત્રક, અથવા અન્ય સંબંધિત મહેસુલી રેકર્ડની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારાએ તપાસી છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંતોષ થયો છે. તેમજ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા તમામ નકશા અને લે–આઉટની અધિકૃત નકલો પણ તમો લખાવી લેનારે તપાસી લીધેલ છે અને તેનાથી તમોને સંતોષ થયેલ છે.

૫. સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી. યુ.) આવ્યા બાદ સદરહુ પ્રોજેકટ અંગે ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર વધારાની એફ. એસ. આઈ. વેચાણ કર્યા સિવાયના કોમન ટેરેસ/બાલ્કની અને કોમન એરીયામાં પ્રોમોટરનો કોઈ જ હકક રહેશે નહી પરંતુ તેની માલીકી સોસાયટી ઓફ એલોટીઝની રહેશે.

૬. નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટ અમો લખી આપનારના માલીકીપણા અને કબજા, ભોગવટામાંથી કાઢી તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સુપ્રત કરી દીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે મજકુર યુનીટનો અમો લખી આપનાર પાસેથી રાજીખુશીથી સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વિકારી લીધેલ છે.

૭. આજરોજ તમો લખાવી લેનારને કબજો સુપ્રત કર્યાથી ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન યુનીટમાં અથવા **"શ્રીધર શેફ્રોન"** માં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની કોઈ ખામી તમો લખાવી લેનાર અમો લખી આપનારના ધ્યાને લાવો અને તે ખામી તમો લખાવી લેનારના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો તેવી ખામી અમો લખી આપનારે શકય હોય ત્યાં સુધી દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો તમો લખાવી લેનાર આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા તો આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય, એવી કોઈપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી માટે તથા તમો લખાવી લેનારના કે તેના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ ખામી માટે તથા તમો લખાવી લેનારના કે તમો થકી અન્ય કોઈપણ ઈસમ દ્વારા બદઈરાદે કરાયેલ ખોટી ફરીયાદના કારણે અમો

લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનીશું નહી કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવા અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. તેમજ નિયંત્રણ બહારના સ્ટ્રકચરલ ખામી તથા વર્કમેનશીપને કારણે ઉભી થયેલ ખામી તથા સેવાઓની ગુણવત્તા તથા એગ્રીમેન્ટમાં દર્શાવેલ સેવાઓમાં ઉત્પન્ન થયેલી ખામી વિગેરે પ્રમોટરના કારણે ઉભી થાય છે તેવું નીચે જણાવેલ બાબતેમાં ગણાશે નહી.

૭.૧. તમો લખાવી લેનારે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત તથા તેને લગતા તમામ કામો જેવા કે ચણતર, પ્લાસ્ટર, આર. સી. સી. કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફલોરીંગ કામ, રેલીંગનું કામ, ટાઈલ્સ કામ, ઈલેકટ્રીસીટી કામ, સેનેટરી કામ, ડ્રેનેજ કામ, લીફટો તથા તેની કંપની, બેકઅપ ઈલેકટ્રીસીટી સપ્લાયનું કામ, તમામ દિવાલોનું કામ, ફાયર સેફટી સીસ્ટમનું કામ, તમામ ટાઈલ્સ ડેડો, બાથરૂમના કામ તથા જરૂરી જગ્યાએ આપવામાં આવેલ ઢાળનું કામ વિગેરે તમામ કામોની ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે જાતે તથા જે તે બાબતના નિષ્ણાંત જાણકારી ધરાવનારા ઈસમો દ્વારા કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામ કામની ગુણવત્તા, તમામ કામોનું લાઈન લેવલ, કારીગરી તથા તે તમામ કામો કરવા માટે વાપરવામાં આવેલ તમામ જરૂરી સાધન સામગ્રીની કવોલીટી તથા તેની કંપની વિગેરે તમામની ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી કરાવી લીધેલ છે અને તે તમામથી તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણપણે સંતોષ થયેલો છે અને તમામ બાબતો કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. તમામ કામો યોગ્ય હોવાનું જણાયા બાદ જ તમો લખાવી લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તા કરેલ છે.

૨. તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ મીલકત તથા તેને લગતી કોમન એમ્યુનીટીઝની તમામ બાબતોની જાળવણી તમો લખાવી લેનારે સારામાં સારી રીતે કરવાની રહેશે અને તમો લખાવી લેનાર સદરહુ કામો/ચીજોની યોગ્ય જાળવણી ન કરવાને કારણે અથવા ખોટી રીતે જાળવણી કરવાના કારણે અથવા તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ કામોને નુકશાન થાય તેવી રીતે અન્ય કાર્યો કરવાની નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકત કે તેના કોઈપણ ભાગને કે કોમન સુવિધાઓને નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. આ અંગે વધુમાં નીચે મુજબની ચોખવટો કરવામાં આવેલ છે.

૩. વધુમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લેખીત બાંહેધરી આપેલ છે કે તેઓએ મજકુર યુનીટ અને સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓમાં નીચે મુજબના કામો કરશે નહી અને જો નીચે જણાવેલ કામો/કાર્યો કરશે, કરાવશે તો સદરહુ મીલકત/સોસાયટીની કોમન સુવિધાઓને લગતી રેરા

કાયદાની કલમ–૧૪ (૩) માં જણાવેલ ખામી અંગેની જવાબદારી અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ જાતની જવાબદારી રહેશે નહી.

૮/એ. સદરહુ યુનીટ અને કોમન સુવિધાઓમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાંપણ તમો લખાવી લેનાર દ્વારા આવા કોઈ ફેરફાર કરવા, કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહુ મીલકત/કોમન સુવિધાઓ/બિલ્ડીંગને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપૂર્ણ જવાબદાર તમો લખાવી લેનાર રહેશો.

બી. બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઈપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી, હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણકે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/પ્લાસ્ટરમાં ક્રેક પડવાના/ટાઈલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાલઈસના લેવલમાં અપ–ડાઉન થઈ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવું કાર્ય કરવાનું નથી.

સી. તમો લખાવી લેનારે સદરહુ યુનીટમાં ફાઈનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ, આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી. ઓ. પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુકત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ડી. બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઈપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટર પ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી–દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઈલેકટ્રીક વર્ક, ફલોરીંગ, સેનેટરી, ફાયર સેફટી સીસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કાર્ય તમો લખાવી લેનારે કરવા કરાવવાનું નથી.

ઈ. યુનીટમાં તેમજ સોસાયટીમાં વપરાતી લાઈટો, મંજુર લોડ પ્રમાણે જ વાપરવાની રહેશે અને યુનીટમાં અને સોસાયટીમાં ફરજીયાત સારામાં સારી ગુણવત્તાનું મટીરીયલ્સ વાપરવાનું રહેશે.

એફ. સદરહુ બિલ્ડીંગના આર. સી. સી. કામમાં કોઈપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો લખાવી લેનારે રાખવાની છે. કારણકે સ્લેબ બીમમાં જો કોઈ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઈનો સંપૂર્ણ નાશ થાય છે અને આવા સંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ

રહેલી છે. જેથી આર. સી. સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવાની બાબતે અત્યંતપણે ગંભીર થઈને તેની ખાસ કાળજી તમો લખાવી લેનારના એવા ખરીદનારે રાખવાની રહેશે. તેમ છતાં આ બાબતે તમો લખાવી લેનાર તેવી કાળજી રાખવામાં બેદરકારી દાખવો અને ઘીસી કે હોલ પાડો કે તેમાં ડીઝાઈન લોડ કરતા વધુ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર. સી. સી. કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઈપણ નુકશાન કે ક્ષતિ સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે તેમાં અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની રીપેરીંગની કે અન્ય કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

જી. તમો લખાવી લેનારે કબજો સ્વિકારતા પહેલા યુનીટની ગુણવત્તા, કારીગરી, વાયરીંગ, વર્કીંગ કન્ડીશન વિગેરેની ચકાસણી કરી, કરાવી લીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ કામમાં કોઈપણ પ્રકારની ખામી જણાયેલ નથી. હવે પછી સમયસર યુનીટનું મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે. જો તમો લખાવી લેનાર યુનીટનું મેઈન્ટેનન્સ ભરવામાં નિષ્ફળ નીવડો અને બાંધકામમાં કોઈ ખામી સર્જાય કે અકસ્માત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

એચ. સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડાના નિયમો, સોસાયટીના નિયમો, પેટા નિયમ અને વિનિમયો વિરૂધ્ધ હોય તેવું કોઈ કૃત્ય તથા તોડફોડનું કોઈ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારે મજકુર **"શ્રીધર શેફોન"** માં કરવા કરાવવાનું નથી. લખાવી લેનાર દ્વારા ઉપરોકત જણાવેલ જોગવાઈઓનો ભંગ થાય એવું કોઈ કૃત્ય કરવામાં આવશે તો તેના પરીણામો ભોગવવા માટે તમો લખાવી લેનાર બનશો અને આવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર સામે ડીફેકટ લાયાબીટીઝ અંગેનો કલેઈમ કરવાના તમો લખાવી લેનારના હકકો સંપૂર્ણપણે જતા રહેશે.

આઈ. ટુંકમાં અમો લખી આપનારે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ યુનીટમાં જરૂરીયાત મુજબના તમામ કામો સંપૂર્ણ રીતે પરીપૂર્ણ કરી આપેલ છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોની ગુણવત્તા તદ્દન સારી છે. તેમજ કરેલા તમામ કામોમાં વપરાશમાં લીધેલ તમામ ચીજવસ્તુઓની ગુણવત્તા તથા વર્કમેનશીપથી તથા સ્ટ્રકચરલ મજબુતાઈથી તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ સંયુષ્ટ છો.

જે. આગ, અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઈથી પહોંચી શકે તે

રીતેની વ્યવસ્થા રૂપે રોડ તથા રેમ્પ વિગેરે અમો લખી આપનારે બનાવી આપેલ છે તથા આગ વખતે જનરેટર ચાલુ રહે તથા પાણીના ટાંકાઓ બનાવી આપેલ છે. તેમજ વધુમાં રોડ તથા એલીવેશનમાં તમો લખાવી લેનારે કે સોસાયટીના અન્ય સભ્યોએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે તોડફોડ કરશો કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નિશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઈપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની તથા સોસાયટીની રહેશે.

૯. તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ સદરહુ યુનીટની અંદરના તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓ તમો લખાવી લેનારે તપાસી લીધા બાદ સદરહુ મીલકતનો કબજો નજીવા ફેરફાર જેવા કે રોડ, ગાર્ડન તથા અન્ય સુવિધાઓના સ્થળમાં જરૂરીયાત મુજબના ફેરફાર તમો લખાવી લેનાર યાને બીજી તરફવાલાને સમજાવેલ છે. જેથી ફેરફાર બાબતે પણ તમો લખાવી લેનાર સંમત થયા છો અને ખુશી વ્યકત કરી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. આમ, તમો લખાવી લેનારે સમજી, વિચારી સંમત થઈ અને ત્યારબાદ જ મજકુર યુનીટ ખરીદ કરેલ છે અને તેનો કબજો સ્વિકારેલ છે. આમ, તમો લખાવી લેનારે યુનીટના તથા કોમન સુવિધાઓના માપ બાબતે કે અન્ય કોઈપણ બાબતે ભવિષ્યમાં વાંધો, વિરોધ કે દરદાવો કરવાનો નથી તે શરતે આ મીલકત તમોએ ખરીદ કરેલ છે. તેમ છતાં ભવિષ્યમાં વાંધા, વચકા, દર–દાવા કે કોર્ટ કેસ તમો લખાવી લેનાર કરો કરાવો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થવાને પાત્ર બનશે.

૧૦. સદરહુ યુનીટ કે જે તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપેલ છે અને સદર યુનીટને અમો લખી આપનારે જે સ્થિતિમાં આપેલ છે તેજ સ્થિતિમાં જાળવી રાખવાની રહેશે. ઉપરાંત તમામ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમામ સહીત આખા યુનીટની જાળવણી તથા મરામત તમોએ કરવાની રહેશે તે ઉપરાંત **"શ્રીધર શેફોન"** સ્કીમમાં આવેલ અન્ય સહીયારી સગવડતાઓ જેવી કે મેઈન એન્ટ્રી ગેટ તથા સીકયોરીટીઝ કેબીન, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન લાઈટો, પાર્કીંગ, દાદર પેસેજ, લીફટ, બોરવેલ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી તથા ફાયર સેફટી સીસ્ટમ, એલીવેશન તથા અન્ય તમામ કોમન સુવિધાઓ વિગેરે અમો વેચાણ આપનારે તૈયાર કરી આપેલ છે તે તમામની વપરાશ તથા તેની જાળવણી તથા મરામત **"શ્રીધર શેફોન"** બિલ્ડીંગના તમામ યુનીટ હોલ્ડરોએ ભેગા મળીને કરવાની રહેશે. મજકુર **"શ્રીધર શેફોન"** બિલ્ડીંગના ઉપરોકત તમામ કોમન ફેસેલીટીઝના મેઈન્ટેનન્સ, રીપેરીંગ ખર્ચ, વીજળી વપરાશના બીલો, રોડ, રસ્તા તથા કોમન જગ્યાની સાફ–સફાઈ ખર્ચ, બિલ્ડીંગને તથા કોમન સુવિધાઓને લગતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા/ગ્રામ પંચાયતના કોમન વેરા વિગેરે તથા અન્ય તમામ ખર્ચાઓ ચાર્જીસ

ખર્ચ વિગેરે તમોએ તથા "શ્રીધર શેફ્રોન" બિલ્ડીંગના સભ્યો, કબજેદારો તથા યુનીટના માલીકોએ ફાળે પડતો ચુકવવાનો/ભોગવવાનો રહેશે અને જો તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સોસાયટીના વહીવટકર્તા/એજન્સી તમો સાથે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરશે તથા તમારા યુનીટના લાઈટ, પાણી, ડ્રેનેજ વિગેરે કનેકશનો કાપી શકશે. સદરહુ શરતને તમો લખાવી લેનારાએ રાજીખુશીથી સ્વિકારીને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી, મત્તા કરેલ છે.

લીફટ લાયસન્સ તથા ફાયર એન. ઓ. સી. દર વર્ષે રીન્યુ કરાવવાના હોય છે. એવીએશન લાઈટ ૨૪–કલાક ચાલુ રાખવાની હોય છે. તેમ છતાં કાયદાની જાણકારી મેળવી કાયદા મુજબ ઉપરોકત લાયસન્સો જે તે સમયે રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાલાની તથા સોસાયટીના અન્ય સભ્યોની સંયુકત રીતે છે અને રહેશે. ઉપરાંત સદરહુ મીલકતની મજબુતાઈની ચકાસણી સમયાંતરે કરવાની હોય છે અને તે અંગે દર પાંચ વર્ષે અમદાવાદ મહાનગર પાલીકા/અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડાની કચેરીમાં ફોર્મ નંબર–૧૧ ભરીને જમા કરાવવાનું હોય છે જે ફોર્મ ભરીને જમા કરાવવાની તથા તેના ખર્ચ સહીતની જવાબદારી તમો બીજી તરફવાલાની તથા સોસાયટીના સભ્યોની સંયુકત છે અને રહેશે. આમ, ધારા ધોરણ મુજબના ઈમારતની મજબુતાઈને લગતા તમામ પ્રકારના ટેસ્ટીંગ કરાવવાની કે તેના ફોર્મ/પત્રકો જે તે કચેરીમાં રજુ કરવાની કે તમામ પ્રકારની પરવાનગીઓ સમયાંતરે રીન્યુ કરાવવાની ખર્ચ સહીતની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાલાની છે અને રહેશે. ઉપરાંત અમો એક તરફવાલાએ તમામ બિલ્ડીંગની ઉપર એવીએશન લાઈટ મુકેલ છે તેને હરહંમેશને માટે ચાલુ હાલતમાં રાખવાની છે તે અંગે પણ આપણે તમામ તરફવાલાઓ વચ્ચે ખાસ ચોખવટ કરવામાં આવેલી છે.

૧૧. વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં એક તરફવાલાએ કાર માટે એલોટેડ પાર્કીંગ તથા મોટર સાઈકલ માટે કોમન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરી આપેલ છે જેથી બીજી તરફવાલાએ એક તરફવાલા કહે તે જગ્યાએ જ પોતાની કાર પાર્ક કરવાની રહેશે અને વધુમાં કોમન પાર્કીંગમાં બીજી તરફવાલાએ સ્કીમના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને એકબીજાને નડતર કે અડચણ ન થાય તે મુજબ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પોતાના ટુ વ્હીલર પાર્ક કરવાના રહેશે અને પાર્કીંગ બાબતે બીજી તફરવાલાએ એક તરફવાલા સામે કે અન્ય કોઈપણ સામે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કરવાનો નથી અને ભવિષ્યમાં તમો બીજી તરફવાલા તેવો કોઈ વાંધો વિરોધ કરો તો તે તમામ આ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ થશે.

૧૨. ટાઈટલ રીપોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યા છે તે સિવાય પ્રોજેકટની જમીન અથવા પ્રોજેકટ પર આજની તારીખે અમો એક તરફવાલા સિવાય અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારના હકક હીત રહેલા નથી. ઉપરાંત પ્રોજેકટની જમીન ઉપર અથવા પ્રોજેકટ ઉપર અન્ય કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને કોઈ દાવો કોઈપણ કોર્ટમાં પેન્ડીંગ નથી. તેમજ પ્રોજેકટની જમીન તથા તેના સંપાદન અને પ્રોજેકટ અંગે અમો લખી આપનારને સરકાર તરફથી અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા તરફથી અથવા કાયદા કાનુન, સરકારી વટહુકમ, આદેશ, જાહેરનામાં હેઠળ કોઈ નોટીસ મળેલ નથી કે બજાવવામાં આવેલ નથી.

૧૩. આ વેચાણ દસ્તવેજના આ લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટના તમો બીજી તરફવાલા એકલા સ્વતંત્ર અને સંપૂર્ણ માલીક, મુખત્યાર, કબજેદાર અને વહીવટદાર બન્યા હોય, તેવા હકકની રૂઈએ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને મજકુર યુનીટનો માલીકી, હકકે ઉપયોગ, ઉપભોગ, વહીવટ કરવા કરાવવા તેમજ મજકુર યુનીટ વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસથી કે ભાડેથી કે અન્ય કોઈપણ તબદીલીના દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ યુનીટ તબદીલ કરવા તેમજ મજકુર યુનીટ ઉપર લોન મેળવવા અને તે અંગેના દસ્તાવેજ કરી આપવા તથા સેટલમેન્ટ કરવા તથા બદલા બદલી કરવા અથવા લાયસન્સથી આપવા અથવા આવક–આમદની ઉપજાવવા પણ હકકદાર થયા છો. ઉપરોકત દરેક કાર્ય વેચાણ રાખેલ યુનીટ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તે હેતુ માટે જ કરી શકાશે.

બીજી તરફવાલાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટમાં એવો કોઈ સામાન રાખવાનો નથી કે જો જોખમી, જવલનશીલ અથવા ભયજનક ગણાતો હોય અથવા વજનમાં ભારે હોય કે જેનાથી યુનીટ જેમાં આવેલ છે તે "શ્રીધર શેફ્રોન" ના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે, ઉપરાંત એવો કોઈ સામાન રાખી શકાશે નહી કે જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડાને વાંધો હોય અને જેના લાવવા, લઈ જવામાં દાદર, કોમન પેસેજ અથવા "શ્રીધર શેફ્રોન" ના માળખાને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય. તેમ છતાં બીજી તરફવાલા દ્વારા આવી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેના કારણે યુનીટને નુકશાન થશે તો બીજી તરફવાલા તેવા નુકશાન ભરપાઈ કરવા અને ભોગવવા પાત્ર બનશે. તેમજ "શ્રીધર શેફ્રોન" માં આવેલ તમામ કોમન પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ સભ્યોએ સામાન મુકવાનો નથી તમામ પેસેજ જવા આવવા માટે ખાલી રાખવાના છે તેમજ પાણીનું સ્ટોરેજ કરવા તમો બીજી તરફવાલાને સદરહુ યુનીટમાં પાણીની ટાંકી મુકવાની નથી.

૧૪. આજદીન બાદ કુદરતી આપત્તિઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદ, પુર, આગ, વાવાઝોડુ, વીજળી પડવી વિગેરે તથા માનવ સર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે રમખાણો, તોફાનો, આતંકવાદ, આગ તથા વિગેરેને કારણે બાંધકામને નુકશાન થાય કે કોઈપણ રીતે બિલ્ડીંગમાં ક્ષતિ સર્જાય તો તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી જે તે યુનીટ હોલ્ડરોની કે "શ્રીધર શેફોન" સોસાયટીની રહેશે તથા તે અંગેની અમો એક તરફવાલાની પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે કોઈપણ પ્રકારની આર્થિક, ટેકનીકલ કે કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી અને ગણાશે નહી તે બાબતની આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે ખાસ ચોખવટ થયેલ છે અને તમો બીજી તરફવાલાએ સંમતિ આપીને રાજીખુશીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરાવેલ છે. ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાલાએ તમોએ ખરીદેલ યુનીટનો વીમો તમો એકલાએ તમામ યુનીટ પુરતુ પોતાના ખર્ચે ઉતારવાનો રહેશે અને તે વીમાનું પ્રિમીયમ તમો બીજી તરફવાલાએ ભરપાઈ કરવાનું રહેશે. જો તમો બીજી તરફવાલા તમારા યુનીટનો વીમો ન ઉતારો કે વીમાનું પ્રિમીયમ ભરપાઈ ન કરો અને ભવિષ્યમાં કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાલાની છે અને રહેશે.

૧૫. બીજી તરફવાલા દ્વારા એવું કોઈપણ કામ કરવા કરાવવાનું નથી કે એવી કોઈ પરમીશન આપવાની નથી કે જેનાથી "શ્રીધર શેફોન" ની જમીન કે તેના બિલ્ડીંગને કે તેમાં આવેલ યુનીટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વીમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વીમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઈ કામ બીજી તરફવાલાએ કરવા કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઈ કૃત્ય બીજી તરફવાલા કરશે તો ખર્ચ સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજી તરફવાલાની રહેશે. તેમજ બીજી તરફવાલાએ પોતાન યુનીટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરીયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર "શ્રીધર શેફોન" માં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી જેથી કરીને સદરહુ સ્કીમમાં અન્ય અગવડતા ઉપસ્થિત થાય તેમજ પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનો માલ–સામાન મુકવાનો નથી.

૧૬. સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ તમો બીજી તરફવાલાએ જે હેતુ માટે વેચાણ રાખેલ છે તેજ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે યાને કે દુકાન/ફલેટનો ઉપયોગ ફકત વાણિજય/રહેણાંક હેતુ માટે જ સોસાયટીના નિયમોને આધિન રહીને કરવાનો રહેશે અને તે સિવાયનો કોઈપણ પ્રકારનો ઉપયોગ તમોએ કરવાનો નથી.

૧૭. સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટના બીજી તરફવાલાના કબજામાં હોવા છતાં બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ કામે જરૂર જણાય તો એક તરફવાલાને અથવા સોસાયટીને

તેમના સર્વેયરો/કારીગરો સાથે કોઈપણ યોગ્ય સમયે મેઈન્ટેનન્સ કામ કરવા માટે પ્રવેશ કરવા દેવાનો રહેશે.

એક તરફવાલાએ આ પ્રોજેકટનું બાંધકામ શકય હોય તેટલા તમામ પ્રવર્તમાન કાયદા (ઈ. સી. સહીત) નું પાલન કરીને બાંધકામ કરેલ છે. તેમ છતાં કાયદા મુજબ કોઈપણ બાબતમાં કસુરવાન હોય તો તે અંગે તમો બીજી તરફવાલાને અમોએ જાણકારી આપી સમજાવેલ અને માહીતગાર કરેલ છે તે તમામ બાબતો તમો બીજી તરફવાલાએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર યેનીટ વેચાણ રાખેલ છે.

૧૮. સદરહુ "શ્રીધર શેફ્રોન" ના તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે અમો એક તરફવાલાએ જે કાંઈપણ કોમન સુવિધાઓ બનાવી આપેલ છે અને તે તમોને ફ્રી ઓફ કોસ્ટ આપેલ છે. પ્લાનીંગની જરૂરીયાત મુજબ તેમજ તમામ સભ્યોની વધુ સુખાકારી માટે કોમન એમેનીટીઝના સ્થળમાં નજીવો ફેરફાર કરેલ છે અને તેમ કરવા માટે તમો બીજી તરફવાલાની સંમતિ અમો એક તરફવાલાએ મેળવેલ છે. કોમન સુવિધાઓ પૈકીની કોઈપણ કોમન સુવિધાઓ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરી દ્રારા કે અન્ય કોઈપણ રીતે દુર કરવાનો બનાવ ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગે અમો એક તરફવાલાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી નથી અને તેવા સંજોગોમાં મજકુર કોમન સુવિધાઓની માંગણી પણ તમો બીજી તરફવાલાએ અમો પાસેથી કરવા કરાવવાની નથી તેમજ તેવી કોમન સુવિધાઓને બદલે કોઈપણ પ્રકારનું નાણાંકીય વળતર તમો બીજી તરફવાલાએ અમો એક તરફવાલા પાસે માંગવાનું નથી. કારણકે અમો એક તરફવાલાએ કોમન સુવિધાઓનો કોઈ વેચાણ અવેજ તમો બીજી તરફવાલા પાસેથી સ્વિકારેલ નથી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ તમો બીજી તરફવાલાને આપેલ છે અને તે તમોએ કબુલ મંજુર રાખીને મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરેલ છે.

૧૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનીટવાળી મીલકત સરકારી, અર્ધસરકારી, સીટી સર્વે કચેરી, ગ્રામ પંચાયત કે અમદાવાદ મહાનગર પાલીકા/અમદાવાદ મ્યુસિનસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડા તેમજ ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ/જી. ઈ. બી. વિગેરેમાં જયાં જયાં અમો એક તરફવાલાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે ચાલતું આવેલ હોય તે તમામમાંથી અમો એક તરફવાલાના નામેથી માલીક, કબજેદાર તરીકે કમી કરી કરાવી તમો બીજી તરફવાલાનું નામ માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરી કરાવી શકાશે નહી અને તે અંગે જરૂરી સહી, સંમતિ, જવાબ વિગેરે આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખથી ગણી લેવાના છે. સદરહુ બિલ્ડીંગને ખાનગી રાહે જે નામ આપવામાં આવેલ છે તે નામમાં યાને કે "શ્રીધર શેફ્રોન"

નામમાં તમો બીજી તરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારનો સુધારો વધારો કરવાનો નથી કે નામ બદલવાનું નથી.

૨૦. ઉપરોકત જણાવેલ કુલ કીંમતમાં યુનીટનો કબજો સોંપવામાં આવે તે તારીખ સુધીનું યાને કે આજદીન સુધીનું જમીન મહેસુલ એક તરફવાલાએ ભરી દીધેલ છે અને તે સિવાયના તમામ કરવેરા જેવા કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન/ઔડાના વેરાઓ, ગ્રામ પંચયતના વેરાઓ, જી. એસ. ટી., બાંધકામ કરવા માટે ભરપાઈ કરેલ એફ. એસ. આઈ. ના નાણાં, આઈ. સી. ના નાણાં, બેટરમેન્ટ ચાર્જીસ તથા ડ્રેનેજ ચાર્જીસ, પાણી કનેકશન ચાર્જીસ, ડોકયુમેન્ટ ચાર્જીસ, સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ચાર્જ, વકીલ ફી, લીગલ ફાઈલ ચાર્જ, સોસાયટી ફોર્મેશન ચાર્જ, સોસાયટી ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર ચાર્જીસ, ઈલેકટ્રીક કનેકશનના તમામ ચાર્જીસ જેવા કે કવોટેશન, ટ્રાન્સફોર્મર, કેબલ તથા ઈલેકટ્રીક કોન્ટ્રાકટર વિગેરેના ચાર્જીસ તથા અન્ય વેરાઓ વિગેરેનો સમાવેલ થયેલ નથી જેથી તેવા તમામ વેરાઓ તથા ચાર્જીસ તથા ઉપર જણાવેલ તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાલાએ અમો એક તરફવાલાને ચુકવી આપેલ છે અને તેમ છતાં કાંઈ બાકી નીકળી આવે તો તે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપવાને ચુકવી આપવાના રહેશે. સદરહુ મીલકત અંગેના આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ખર્ચ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજી તરફવાલાએ ભોગવવાના રહેશે.

૨૧. વેચાણ આપેલ યુનીટના સદર લેખ ઉપર હાલના પ્રવર્તમાન સરકારશ્રીના જંત્રીના દર મુજબ પુરતો સ્ટેમ્પ વાપરી આ દસ્તાવેજ કરેલ છે. ભવિષ્યમાં કાયદા મુજબ ૩૨–ક માં જો મીલકતની વેલ્યુએશનમાં વધારો થાય અને ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાનો આવે તો તે ખુટતો સ્ટેમ્પ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને તમો જે કાંઈપણ વધારાની રકમ સ્ટેમ્પ ડયુટી પેટે ભરપાઈ કરો તો તેના આધારે કોઈ વધારાની રકમ અમોને અવેજ મળેલ ગણાશે નહી.

૨૨. બંને તરફવાલાઓ વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે અને જો સમાધાનથી નિવારણ ન થાય તો તેવી તકરાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ સને–૨૦૧૬ (રેરા) માં દર્શાવેલ સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ રજુ કરવાની રહેશે.

૨૩. બીજી તરફવાલાએ **"શ્રીધર શેફોન"** ના અન્ય સભ્ય સાથે મળીને એક એ. ઓ. પી. અથવા સોસાયટીની રચના કરવાની રહેશે અને તેને એક તરફવાલા જે કહે તે નામથી તેની નોંધણી કરાવાની રહેશે. એક તરફવાલા દ્વારા સુચિત મંડળીની નોંધણી

કરવાની કાર્યવાહી કરવા માટે જરૂરી એવા કાગળો તૈયાર કરવાના રહેશે અને બીજી તરફવાલાએ મંડળીમાં સભાસદ થવા માટેની અરજી પત્રક તથા પેટા નિયમો વિગેરેમાં સહી, સિકકા કરીને ૭–દિવસની અંદર એક તરફવાલાને પરત આપવાના રહેશે તથા સમયાંતરે મેમ્બરશીપ આટેની અરજી આપવાની રહેશે. જેથી એક તરફવાલા સમયસર સુચિત મંડળીની નોંધણી કરાવવાની કાર્યવાહી કરી શકે અને મુસદ્દારૂપ પેટા–નિયમો, સમજૂતીપત્ર અને ધારા–ધોરણમાં યથા પ્રસંગે સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા કંપનીઓના રજીસ્ટ્રાર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તા મંડળની જરૂરીયાત મુજબ કોઈ ફેરફારો કરવામાં આવે તો તે અંગે બીજી તરફવાલાએ કોઈ વાંધો ઉઠાવવાનો નથી.

૨૪. સદર દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતો અંગે કરારની શરતો બહાર કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ જો કોઈ તકરાર બંને તરફવાલા વચ્ચે ઉપસ્થિત થશે તો તેવી તકરારોનું નિવારણ જે તે સમયે પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નામદાર કોર્ટ દ્વારા કરવાનું રહેશે અને આ માટે જયુરીશડીકશન ગાંધીનગર શહેરની હકુમત ધરાવશે.

૨૫. આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે. આ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૨૬. સદર **"શ્રીધર શેફોન"** એ નામની સ્કીમમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ૧૪–દુકાનોના ઉપરના ભાગે આવેલ ખુલ્લી જગ્યા (ધાબુ) ના હકક ફલેટ નંબર–એ/૧૦૧, એ/૧૦૨, એ/૧૦૩, એ/૧૦૪ અને બી/૧૦૧, બી/૧૦૨, બી/૧૦૩, બી/૧૦૪ નંબરના ફલેટ ધારકોનો રહેશે જે સદરહુ સ્કીમના તમામ મેમ્બરો તથા દુકાન હોલ્ડરોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે અને આ સિવાય સદરહુ સ્કીમમાં નવમા માળની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ તમો બીજી તરફવાલા તથા સ્કીમના અન્ય તમામ યુનીટ હોલ્ડરોનું સંયુકત રહેશે જેથી તેમાં તમો બીજી તરફવાલાએ એકલાએ કોઈ માલીકી હકક ઉત્પન્ન કરવાનો રહેશે નહી અને આવા ઓપન ટેરેસની માલીકી તમો બીજી તરફવાલા તથા બ્લોકના અન્ય તમામ સભ્યોની સંયુકત રહેશે અને જેથી આ

ટેરેસની કોઈ કીંમત અલગથી બીજી તરફવાલાએ એક તરફવાલાને આપવાની રહેતી નથી.

પ્રોજેકટની જમીન અંગેનું પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ–કોટેશ્વરની સીમના જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૦/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૬ ની મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૪૯૦૭ સમ ચો. મી. ની જમીન પૈકી કુલ–૪૨૯૩ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ ની કુલ–૨૫૭૬ સમ ચો. મી. ની બીનખેતીની જમીન જે પર ૬૭૬ સમ ચો. મી. ની જમીન વાણિજય તથા ૧૯૦૦ સમ ચો. મી. ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તથા જુના રેવન્યુ સર્વે નંબર–૧૪૧/૨ ના રી–સર્વે બાદના નવા રેવન્યુ સર્વે નંબર–૨૨૭ ની મહેસુલી દફતર મુજબ ચાલતી કુલ–૧૮૧ સમ ચો. મી. ની જુની શરતની ખેતીની જમીન પર અમલી કોટેશ્વર ટી. પી. સ્કીમ નંબર–૪૮ માં સમાવિષ્ટ થયેલી જમીન પર ફાળવાયેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૫૧/૨ ની કુલ–૧૫૦ સમ ચો. મી. ની વાણિજય હેતુ માટેની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન.

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ ના ખૂંટ ચારની વિગત.

પૂર્વે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૨ આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	૧૨.૦૦ મીટરનો ઔડાનો રોડ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૧૬ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:–	૧૨.૦૦ મીટરનો ઔડાનો રોડ આવેલ છે.

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૫૧/૨ ના ખૂંટ ચારની વિગત.

પૂર્વે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૨ પૈકી આવેલ છે.
પશ્ચિમે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ આવેલ છે.
ઉત્તરે	:–	ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૨૦ આવેલ છે.
દક્ષીણે	:–	૧૨.૦૦ મીટરનો રોડ આવેલ છે.

એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી જમીન.

વેચાણ આપેલ યુનીટનું પરિશિષ્ટ

મજકુર જમીન ઉપર **"શ્રીધર ઈન્ફ્રા."** દ્વારા બાંધવામાં આવેલ યોજના કે જે **"શ્રીધર શેફ્રોન"** નામથી ઓળખાય છે તેમાં બ્લોક નંબર–__________ માં _______

માળે આવેલ દુકાન/ફલેટ નંબર–_________ કે જેનું ક્ષેત્રફળ _________ સમ ચો. મી. કારપેટ એરીયા તથા વોશ એરીયા, કોમન બાલ્કની, સીડી, લીફટ વિગેરે બાંધકામમાં વરાડે પડતા _______ સમ ચો. મી. નો વપરાશી હિસ્સો મળી કુલ–_________ સમ ચો. મી. કારપેટ એરીયા અને સદરહુ સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટ મુજબની કુલ સઘળી જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં સદર વેચાણ આપેલ યુનીટના હિસ્સે આવતી વણ વહેંચાયેલ _________ સમ ચો. મી. જમીન કે જેની કકડાવાર અલગથી વહેંચણી કયારેય ન થઈ શકે તેવી જમીનના ફકત વપરાશી હકક સહીતની સદરહુ મીલકત.

સદર ફલેટ નંબર–   ના ખૂંટ ચારની વિગત :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતે ખૂંટ ચાર વચલી મીલકત.

વધુમાં અમો લખી આપનાર/એક તરફવાલા જાહેર કરીએ છીએ કે શ્રીધર ઈન્ફ્રા. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો પૈકી અમો લખી આપનાર તરીકે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરનારને બાકીના ભાગીદારોએ કાયદેસરનો વહીવટી પત્ર યાને કે લેટર ઓફ ઓથોરીટી કરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવાની સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે. એ રીતે સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ કાયદેસરની સત્તાની રૂઈએ તમોને કરી આપેલ છે તે જાહેર કરીએ છીએ.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાલાઓએ રાજીખુશીથી, અકકલ, હોંશિયારીમાં, વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક–ધમકીઓને વશ થયા સિવાય સંપૂર્ણપણે સભાન અવસ્થામાં બીનકેફે હાલતમાં મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાલાઓને તથા આપણા એક તરફવાલાના

વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજરોજ તા– , માહે– , સને–૨૦૨૦ ના રોજ શહેર–ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે.....................................મત્તુ

અત્રે...............................શાખ

....
(શ્રીધર ઈન્ફ્રા. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા
ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર,
શ્રી હિતેષ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ)

....

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ–૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર

(શ્રીધર ઈન્ફ્રા. એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
વહીવટકર્તા ઓથોરાઈઝડ ભાગીદાર,
શ્રી હિતેષ મહેન્દ્રભાઈ પટેલ)

લખાવી લેનાર

( )

( )