વેચાણ કિંમત રૂા. ..../- પુરા

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ ગોતાની સીમમાં **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., જેમાં આવેલા ફલેટો પૈકી પરિશિષ્ટમાં દર્શાવ્યા મુજબની બાંધકામવાલી મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તારીખ માહે, સને ૨૦૧૭ નાં દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે કરેલ છે.

''શિવપુજા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ'' (PAN : AATCS 7545 N)
એ નામની કંપની, કે જે ભારતીય કંપની ધારા હેઠળ ૧૯૩૨ અન્વયે રજીસ્ટર્ડ થયેલ કંપની છે., અને જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૯, સેલર, નિલદીપ ટાવર, નવરંગ સ્કુલ પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદ મધ્યે આવેલી છે., તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડીરેક્ટર-
શ્રી હાર્દિક માધવલાલ પટેલ
બંને ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, ધંધો વેપાર, પુખ્તવયના, ઠેકાણું : ૯, સેલર, નિલદીપ ટાવર, નવરંગ સ્કુલ પાસે, નારણપુરા, અમદાવાદનાં.

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે., જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ''શિવપુજા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ'' એ નામની કંપની તથા તેનાં હાલના તથા વખતો વખતનાં ડીરેક્ટરો, હોદ્દેદારો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે એકતરફવાલા.

અને

.... (PAN : ....)
ભારતીય નાગરિક, ધર્મે હિન્દુ, પુખ્તવયના, રહેવાસી : ....
...

જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. તે બીજીતરફવાલા.

વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

-- જત --

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ ગોતાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૭૩/૧ ની સમચોરસમીટર ૪૨૫૨ ની જમીનને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૩ (ગોતા) અન્વયે

ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે ધનાજી જીવાજી તથા શંભુભાઈ ઉર્ફે રમેશજી જીવાજી ઠાકોર એમ બંનેના નામે ચાલતી આવેલી.

૨. ત્યારબાદ, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ (ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ તથા સબપ્લોટ નંબર ૨) ની કુલ્લે સમચોરસમીટર ૫૦૪૨ ની જમીનને રહેણાંક હેતુસારૂ બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરાવવા અંગેની કાર્યવાહી ધનાજી જીવાજી તથા શંભુભાઈ ઉર્ફે રમેશજી જીવાજી ઠાકોર તથા અન્યએ ભેગા મળીને જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં કરતાં જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાંએ તેમનાં હુકમ ક્રમાંક નંબર સીબી/જમીન-૨/એન.એ./એસ.આર.૧૧૮૨/૧૪ થી તારીખ ૦૩/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ તેવી જમીનને રહેણાંકનાં હેતુસારૂ બીનખેતીની જમીનમાં રૂપાંતર કરવા અંગેનો હુકમ કરેલ.

૩. સદર બીનખેતી અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકનાં રેકર્ડમાં તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૫ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૦૬૯ થી પાડવામાં આવેલ છે., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૪. ત્યારબાદ, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ સારૂ ફલેટોનું બાંધકામ કરવા સારૂનાં પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં દ્વારા તારીખ ૨૮/૦૧/૨૦૧૫ ના રોજના રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૩૦૬૬/૦૧૧૧૧૪/એ૩૦૮૨/ આરઝીરો/ એમ૧ થી બ્લોક એ ટાઈપના ૩૦ ફલેટો., તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૩૦૬૭/૦૧૧૧૧૪/એ૩૦૮૩/ આરઝીરો/ એમ૧ થી બ્લોક બી ટાઈપના ૩૦ ફલેટો તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર ૦૩૦૬૮/૦૧૧૧૧૪/એ૩૦૮૪/ આરઝીરો/ એમ૧ થી બ્લોક સી ટાઈપના ૩૦ ફલેટો., એમ મળી કુલ્લે ૯૦ ફલેટોનાં પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલા છે., અને તે રીતેનું બાંધકામ કરવા અંગેની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલ છે.

૫. ત્યારબાદ, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ (રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૭૩/૧ ની સમચોરસમીટર ૪૨૫૨) ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની રહેણાંકીય હેતુની

બિનખેતીની જમીન ધનાજી જીવાજી તથા શંભુભાઈ ઉર્ફે રમેશજી જીવાજી ઠાકોર એમ બંને પાસેથી વેચાણ આપનાર ''શિવપુજા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ''એ નામની કંપનીએ તારીખ ૨૩/૦૨/૨૦૧૫ ના રોજ વેચાણ રાખેલ., અને તે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ તે જ તારીખે અમદાવાદ-૮ (સોલા) ના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર ૧૭૯૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરી નોંધાવવામાં આવેલ., આમ ત્યારથી વેચાણ આપનાર તેવી જમીનના કુલ સ્વતંત્ર માલિક કબજેદાર ભોગવટેદાર પ્રસ્થાપિત થયેલા.

૬. સદર વેચાણ અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામ નમુના નંબર ૬ ના હક્કપત્રકનાં રેકર્ડમાં તા. ૨૫/૦૨/૨૦૧૫ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર ૬૧૧૬ થી પાડવામાં આવેલ છે., અને જે ફેરફાર નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારીશ્રી દ્વારા તારીખ ૨૯/૦૪/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ., આમ ત્યારથી તેવી જમીન રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક કબજેદાર તરીકે વેચાણ આપનારના નામ ઉપર ચાલતી આવેલી., અને જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ જમીન'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૭. વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન પર બાંધકામ કરવા સારૂ મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનનાં આધારે તથા મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનાં આધારે સદરહુ જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ અંગેના કુલ્લે ૯૦ ફલેટોનું બાંધકામ કરેલ-કરાવેલ છે., જેમાં બ્લોક નંબર ''એ'' માં કુલ્લે ૩૦ ફલેટોનું, તથા બ્લોક નંબર ''બી'' માં કુલ્લે ૩૦ ફલેટોનું, તથા બ્લોક નંબર ''સી'' માં કુલ્લે ૩૦ ફલેટોનું એમ મળી કુલ્લે ૯૦ ફલેટોનું બાંધકામ આવેલ છે., જે બાંધકામવાળી યોજના **"AASHKA ELEGANCE"** નાં નામથી ઓળખાય છે.

૮. સદરહુ જમીન પર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત પૈકી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવનાર જુદા જુદા બ્લોક પૈકી **બ્લોક-...... માં .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર .... ની સમચોરસમીટર ....** ની બાંધકામવાલી મીલકત., તે મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની બિનખેતીની સદરહુ જમીનના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ લાગભાગ યાને હકક હિસ્સાની સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહિતની બાંધકામવાલી મીલકત., જેને હવે પછી આ વેચાણ

દસ્તાવેજમાં " મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૯. વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત વેચાણ રાખવા ઈચ્છા ધરાવતા હોવાથી અને વેચાણ આપનાર મજકુર મીલકત વેચાણ કરવા ઈચ્છતા હોવાથી, વેચાણ આપનારે સદરહુ જમીન/મીલકત અંગેનાં તમામ પેપર્સ મેળવવામાં આવેલ બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગીની નકલ તથા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનની નકલ વેચાણ લેનારને સોંપેલા છે., તેમજ સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** યોજના અંગેની તથા તેમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ વિગેરે અંગેની સંપુર્ણ માહીતી પણ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપેલી છે., અને તે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મજકુર મીલકત પરત્વેના વેચાણ આપનારનાં રાઈટસ, ટાઈટલ્સ અને ઈન્ટરેસ્ટ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ હોવાનું કબુલ મંજુર રાખેલ છે., અને ત્યારબાદ જ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકત ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ છે., અને તે રૂઈએ મજકુર મીલકત ઉચ્ચક **રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા**માં વેચાણ આપવા- લેવાનું વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે.

૧૦. **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં મીલકતનો વાપર ઉપયોગ કરવા અંગેની પરવાનગી (બી. યુ. પરમીશન) અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદની કચેરી દ્વારા તારીખ ૧૮/૦૮/૧૭ ના રોજ બી.યુ.નંબર બીયુ/એનડબલ્યુઝેડ/૧૦૦૭૧૭/૦૪૭૨ થી બ્લોક-એ તથા બી.યુ.નંબર બીયુ/એનડબલ્યુઝેડ/૧૦૦૭૧૭/૦૪૭૩ થી બ્લોક-બી તથા બી.યુ.નંબર બીયુ/એનડબલ્યુઝેડ/૧૦૦૭૧૭/૦૪૭૪ થી બ્લોક-સી ની આપવામાં આવેલ છે., જેથી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારનાં નામથી તરફેણમાં મજકુર મીલકતનો આથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે., તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોને આધીન વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકતનાં કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છે., તેમજ મજકુર મીલકતનો આંતરીક બીલ્ટઅપ એરીયા, બાંધકામ, ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ તથા વપરાયેલા માલસામાનની ગુણવત્તા વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે., તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અગાઉ જણાવ્યા મુજબની તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા તેની સુવિધાઓ પણ જોઈ તપાસી લીધેલ છે., અને તે તમામ બાબતમાં વેચાણ લેનારને કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર નથી અને હવે પછી ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારને તે બાબતે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવાનો હક્ક રહેશે નહી., તેમજ

વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતો, જવાબદારીઓ અને મર્યાદાઓને આધીન મજકુર મીલકતનો કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલીકી હક્કે કબજો ધરાવવા હક્કદાર છે., જે તમામ વેચાણ લેનારને સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર છે.

૧૧. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ મજકુર મીલકતનાં વેચાણ અવેજનાં.,

રૂા. ..../- પુરા .... બેંક., ... શાખાના તારીખ ....ના રોજનાં ચેક નંબર .... થી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર પાસેથી લીધેલ છે તે.

એ રીતે કુલ્લે **રૂા. ..../- અંકે રૂપીયા ....પુરા** મજકુર મીલકતનાં ચુક્તે વેચાણ અવેજના વેચાણ લેનાર પાસેથી વેચાણ આપનારને મળેલા છે. (જે મલ્યા હોવાનું વેચાણ આપનાર આથી કબુલ કરે છે. તેમજ તેની પહોંચ આથી સ્વીકારે છે.) જેથી મજકુર મીલકત વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપે છે. તેમજ મજકુર મીલકતનો માલીકી હક્કે ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલો છે., જે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને સંભાળી લીધેલો છે, અને વેચાણ લેનાર આથી સદરહુ વેચાણ કબુલ મંજુર રાખે છે, અને એ રીતે મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુક્ત માલીક કબજેદાર બનેલા છે.

વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે.....

૧. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ મજકુર મીલકત અંગે સરકારી, અર્ધ સરકારી તથા સ્થાનિક સંસ્થાઓના જે કાંઈ વેરાઓ ભરવાના આવે તે વેરાઓની રકમ, ઈલેક્ટ્રીકસિટી બીલની જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીની વેચાણ આપનારે ભરી દીધેલી છે., અને આ વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી તેવી જે કોઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમામ રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની છે અને રહેશે.

૨.   વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો આંતરિક બીલ્ટઅપ એરીયા તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની બિનખેતીની સદરહુ જમીનમાં પોષાતા વગર વહેંચાયેલા લાગભાગ યાને હક્ક હિત હિસ્સાની સમચોરસમીટર ૨૮.૦૧ ની જમીન સહિતની બાંધકામવાલી મીલકત જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે., જેથી મજકુર મીલકતનો આંતરિક બીલ્ટઅપ એરીયા જ સ્વતંત્ર રીતે વાપરવાનો વેચાણ લેનારને હક્ક છે., તેમજ તેવી વગર વહેંચાયેલ રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટની જમીનની વહેંચણી કરીને અલગથી જમીન માંગવાનો કે મેળવવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી., વધુમાં મજકુર મીલકતમાં કોઈ સુધારો-વધારો કરવાનો તથા બારી-બારણા- વેન્ટીલેશન વિગેરેની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક નથી., તેમ છતાં વેચાણ લેનાર જો કોઈપણ પ્રકારના અનઅધિકૃત ફેરફાર/સુધારા-વધારા કરે-કરાવે તો તે તમામ વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમે યથાવત સ્થિતિમાં કરાવવા હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગે કોઈ દાદ, ફરીયાદ કે તકરાર કરવાનો વેચાણ લેનારને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં., તેમજ તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાની માંગવાને કે મેળવવા પણ વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે નહી. મજકુર મીલકતની આંતરિક દિવાલો, ફ્લોર, છત, વિગેરે અન્ય મીલકતો સાથે સહીયારી માલીકીની અને તેનાં માલીક કબજેદારો સાથે સહીયારી વપરાશની છે., મજકુર મીલકતનો અંદરનો ભાગ તથા બહારનો ભાગ સંપૂર્ણ સુંદર, સારી અને સંગીન હાલતમાં રાખવાની અને મેઈન્ટેન કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે., સહીયારી દિવાલ, ફલોર, છત વિગેરેમાં નુકશાન થાય અગર તેની મજબુતાઈને કોઈ અસર થાય તેવા કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાના નથી.

૩.   સદરહુ જમીન પર આવેલ **"AASHKA ELEGANCE"** નાં નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનામાં મેઈન એન્ટ્રન્સ તથા ફોયર આવેલ છે., તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં વોટર બોર, તેમજ તે અંગેનો પમ્પ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ કોમન પાણીની ટાંકી તથા કોમન લાઈટીંગની સગવડ આવેલી છે., તેમજ સદરહુ યોજનામાં આંતરિક રોડ, કોમન પ્લોટ આવેલા છે, અને તે રીતેની કોમન સુવિધાઓ સદરહુ યોજનામાં આવેલી છે., જે કોમન સુવિધાઓનો વાપર ઉપયોગ વેચાણ લેનારે **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભ્યોએ અન્ય સહમાલીકો સાથે સહીયારો, સુમેળ અને શાંતિથી કરવા-કરાવવાનો છે.

૪. સદરહુ જમીન પર આવેલ **"AASHKA ELEGANCE"** નાં નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતનાં દરેક બ્લોકમાં અલગથી એન્ટ્રન્સ ફોયર આવેલ છે., તેમજ દરેક બ્લોકમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટોપ ફલોર સુધી જવા-આવવા સારૂ લીફ્ટ તથા નિસરણી આવેલા છે., તેમજ દરેક ફલોર ઉપર લીફ્ટ તથા નિસરણી પાસે પેસેજ અને ફોયર આવેલા છે., ટોપ ફલોરથી ટેરેસમાં જવા-આવવા માટે નિસરણી આવેલી છે., તેમજ દરેક બ્લોકમાં કોમન લાઈટીંગની સગવડ આવેલી છે., તેમજ દરેક બ્લોકમાં ઓવર હેડ કોમન પાણીની ટાંકી આવેલ છે., વધુમાં સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનાનાં જે તે બ્લોકમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ, લીફ્ટ, નિસરણી વિગેરેનો ઉપયોગ જે તે બ્લોકના સભાસદોએ જ કરવા-કરાવવાનો છે અને રહેશે., એટલે કે જે તે સભાસદોએ પોતાનાં બ્લોક સિવાયના અન્ય બ્લોકની કોમન એમેનીટીઝ, લીફ્ટ, નિસરણી વિગેરેનાં ઉપયોગ અંગે કોઈપણ પ્રકારનો માલીકી હક્કે હક્ક, દાવો કરવા-કરાવવાનો નથી., અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

૫. એ રીતે સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં વેચાણ લેનારે કોઈ ચીજ વસ્તુઓ મુકવાની નથી કે તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં કોઈ કચરો કે નકામી વસ્તુઓ વેચાણ લેનારે નાંખવાની નથી., તેમજ તેવી તમામ કોમન એમેનીટીઝની જગ્યામાં તથા દરેક બ્લોકના પેસેજ તથા ફોયરની જગ્યામાં અન્ય મેમ્બર્સને પજવણી, એનોયન્સ, ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનું નથી., કે તેવી પેસેજ-ફોયરની જગ્યા વેચાણ લેનારે કોઈપણ રીતે કવર કરવાની નથી., અને તે પ્રમાણે વર્તવા વેચાણ લેનાર સંમત થયેલા છે.

૬. વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનાર વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવ્યા મુજબ સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતનાં કે જે તે બ્લોકમાં વેચાણ આપનારે જે જગ્યા નક્કી કરી આપેલ હોય તે જ જગ્યાએ વેચાણ લેનારે તેઓનાં નામની નેઈમ પ્લેટ મુકવાની રહેશે., એટલે કે તે સિવાય અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ /જેતે બ્લોકની /ફલેટની બહારની દિવાલ ઉપર વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારની નેઈમ પ્લેટ/જાહેરાતના બોર્ડ વિગેરે મુકવાનાં નથી., તેમજ મજકુર મીલકતમાં આવેલ બાલ્કની વેચાણ

લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ રીતે કવર કરવા-કરાવવાની નથી., તેમજ વેચાણ લેનારે તેમના ફલેટની બહારની બાજુએ આવેલ/દેખાતી દિવાલોનાં કલર સ્કીમમાં., તેમજ બાલ્કનીનાં કલરસ્કીમમાં/નિસરણી, નિસરણીની બાજુમાં આવેલ દિવાલોમાં તથા ફોયરની જગ્યાનાં કલર સ્કીમમાં પણ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ક્યારેય પણ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** નાં નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતમાં બહારની બાજુએ આવેલ એલીવેશનમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કરવા કરાવવાનો નથી., જે તમામ હકીકત વેચાણ લેનારે સ્પષ્ટપણે કબુલ મંજુર રાખે છે.

૭. મજકુર મીલકતનો વેચાણ લેનારે ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારૂ જ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવાનો છે., એટલે કે મજકુર મીલકતનો વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ વાણિજ્ય હેતુ સારૂ ઉપયોગ કરવા-કરાવવાનો નથી., તેમજ મજકુર મીલકતમાં કાયદા અને સમાજ વિરોધી કોઈ કૃત્યો વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાનાં નથી., તેમજ તુર્તજ સળગી ઉઠે તેવા દાહક પદાર્થો, પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ રાખવાની કે મુકવાની નથી., તેમજ બીલ્ડીંગ અને પ્રિમાઈસીસને કોઈપણ રીતે નુકશાન થાય તેવી કોઈ પ્રવૃતિઓ કે કાર્યવાહીઓ પણ વેચાણ લેનારે કરવા-કરાવવાની નથી.

૮. સદરહુ જમીન પર આવેલ બીલ્ડીંગનું નામ **"AASHKA ELEGANCE"** રાખવામાં આવેલ છે., જે નામમાં વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ ફેરફાર કરવા-કરાવવાનો નથી, તેમજ સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** નાં નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી યોજનાનું એલીવેશન તથા કલર સ્કીમ પણ વેચાણ આપનારે નક્કી કરેલ છે તે હર હંમેશ વેચાણ લેનારે સુરક્ષીત રાખવાનાં છે., વધુમાં બીલ્ડીંગનાં બાંધકામમાં સરકારી, અર્ધસરકારી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન અને અથવા અન્ય કોઈ ઓથોરીટીઝનાં કારણોસર ફેરફાર કરવાનો/સુધારા વધારાનો કરવાનો પ્રસંગ ઉપસ્થિત થાય તો તેવે વખતે તેવો ફેરફાર /સુધારા વધારા કરવા-કરાવવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગે વેચાણ લેનારને વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં., તેમજ વેચાણ આપનાર તેવા જે ફેરફાર/સુધારા વધારા કરે તે તમામ પણ વેચાણ લેનારને માન્ય અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

૯. સદરહુ જમીન/ સદરહુ જમીન પર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અંગે ભવિષ્યમાં

અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, લોકલ ઓથોરીટીઝ વિગેરે બેટરમેન્ટ ચાર્જ અગર તે પ્રકારનો અન્ય કોઈ ચાર્જ નાંખે અને તેવી જે રકમ ભરવાની આવે તે રકમ પૈકી મજકુર મીલકતનાં વરાડે આવતી રકમ વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

૧૦. વેચાણ આપનારે મજકુર મીલકતનું બાંધકામ નિયમ અનુસારનું કરેલ છે., મજકુર મીલકત જોઈ તપાસીને જ વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ છે., બાંધકામમાં વપરાયેલ સ્ટીલ, સીમેન્ટ, રેતી, કપચી વિગેરેની ગુણવત્તા તથા બાંધકામની મજબુતાઈ તથા ફાઉન્ડેશન્સ, એન્જીનીયરને સાથે રાખીને વેચાણ લેનારે તપાસી/ચકાસી લીધેલ છે., જો આકસ્મીક સંજોગોને કારણે/માનવસર્જીત /કુદરતી આફતનાં કારણે સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકત જમીન દોસ્ત થાય તો વેચાણ લેનારે અન્ય માલીક કબજેદારો સાથે રહીને બીલ્ડીંગ બાંધવા અંગેની કાર્યવાહી વેચાણ આપનારની જરૂરી સલાહ અને સુચના મુજબ કરવા-કરાવવાની રહેશે., અને જે માળે વેચાણ લેનારને જેટલા ક્ષેત્રફળનો ફ્લેટ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તેટલા જ ક્ષેત્રફળનો ફ્લેટ/બાંધકામ મેળવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર રહેશે., અને તે અંગેનાં બાંધકામનો જે ખર્ચ નક્કી થાય તે અગાઉથી વેચાણ લેનારે ચુકવી આપવાનો રહેશે., તેમજ જો ઉપર જણાવ્યા મુજબના સંજોગોના કારણે બીલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તેવે વખતે પણ વેચાણ લેનારે અન્ય માલીક કબજેદારો સાથે રહીને પણ મજકુર મીલકતનાં વરાડે આવતી દુરસ્તી ખર્ચની રકમ ચુકવીને તેવુ નુકશાન દુર કરાવી લેવાનું રહેશે.

૧૧. વેચાણ આપનાર આથી વેચાણ લેનારને વધુમાં જણાવે છે કે, સદરહુ મીલકતમાં વેચાણ આપનારે મોડ્યુલર કીચન બનાવીને આપેલ છે., તે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે., અને તેવા મોડ્યુલર કીચન બાબતે વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાની નથી.

૧૨. સદરહુ જમીન પર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકતમાં જે કોમન એમેનીટીઝ આવેલી છે તેનાં મેન્ટેનન્સ સારૂ સોસાયટી/સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેવે વખતે વેચાણ લેનારે તેવી સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે મેમ્બર્સ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે., તેમજ સદરહુ કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે લીફટ, કોમન ઈલેક્ટ્રીક ચાર્જીસ, કોમન સિક્યુરીટી ચાર્જીસ, સાફ સફાઈ અંગેના ખર્ચા, બોરીંગ અંગેના ખર્ચા, જનરેટર અંગેના ખર્ચા, જમીન મહેસુલના ખર્ચા, સદરહુ સ્કીમ/બીલ્ડીંગ મેન્ટેનન્સ અંગેના કોમન ખર્ચા

સારૂ જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણેની રકમ વેચાણ લેનારે મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તરીકે જમા કરાવવાની રહેશે., અને તે અંગે જે નિતિ નિયમો નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે વેચાણ લેનારે વર્તવાનું રહેશે., અને તે પ્રમાણે વર્તવાની વેચાણ લેનાર આથી ખાત્રી તથા બાંહેધરી આપે છે.

૧૩. સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના દરેક સભાસદો પાણીનો વાપર-ઉપયોગ સરળતાથી કરી શકે તે હેતુ સારૂ વેચાણ આપનારે પાણીના મીટરો મુકાવેલ છે., જેથી વેચાણ લેનાર જેટલા યુનિટ પાણીનો વાપર ઉપયોગ કરશે તે પાણીના વપરાશ સારૂ વેચાણ આપનાર/સોસાયટી દ્વારા દર યુનિટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવશે તે પ્રમાણેની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર/સોસાયટીને અલગથી ચુકવી આપવાની છે અને રહેશે.

૧૪. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ફલેટ નંબર એ/૧, બી/૧, સી/૧, એ/૨, બી/૨ તથા સી/૨ આવેલા છે., તેવા ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર એ/૧, સી/૧, એ/૨ તથા બી/૨ ને અડીને સંલગ્ન જે ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે., અને તેવી ખુલ્લી જગ્યા વેચાણ આપનારે તેવા ફલેટ નંબર એ/૧, સી/૧, એ/૨ તથા બી/૨ ના સભાસદોને વાપર ઉપયોગ કરવા સારૂ આપેલ છે., સદર ફલેટના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ તેવી જગ્યા હરહંમેશ ખુલ્લી યાને કે OPEN TO SKY રાખવાની છે., અને તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં ફલેટ નંબર એ/૧, સી/૧, એ/૨ તથા બી/૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ ક્યારેય કોઇપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ કે કોઈપણ પ્રકારના શેડનું બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી., કે તેવી ખુલ્લી જગ્યા ક્યારેય કોઈપણ રીતે કવર કરવાની નથી., અને તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં ફલેટ નંબર એ/૧, સી/૧, એ/૨ તથા બી/૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના છે અને રહેશે., એટલે કે ફલેટ નંબર એ/૧, સી/૧, એ/૨ તથા બી/૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ તેમના વાહનો સદર યોજનામાં આવેલા બ્લોકોની હોલોપ્લીન્થની ખુલ્લી જગ્યામાં કે ભોયરૂ(બેઝમેન્ટ)માં પાર્ક કરવા-કરાવવાના નથી., અને તે બાબતે સદર ફલેટોના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી., તેની આથી સદર ફલેટના સભાસદોએ વેચાણ આપનારને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી

આપેલી છે.

૧૫. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર બી/૧ તથા સી/૨ ને અડીને માર્જીનની જે ખુલ્લી જગ્યા આવેલી છે તે માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં જવા-આવવા સારૂનો રસ્તો સદર ફલેટ નંબર બી/૧ તથા સી/૨ માંથી આવેલો હોઈ સદર ફલેટ નંબર બી/૧ તથા સી/૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોને તેવી માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યા વાપર ઉપયોગ કરવા સારૂ જ આપવામાં આવેલ છે., અને સદર ફલેટ નંબર બી/૧ તથા સી/૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ તેવી માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ કે કોઈપણ પ્રકારના શેડનું બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી કે તેવી ખુલ્લી જગ્યા ક્યારેય કોઈપણ રીતે કવર કરવાની નથી., અને તેવી જગ્યા તેઓએ હરહંમેશ ખુલ્લી રાખવાની છે., અને તે બાબતે સદર ફલેટના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદોએ ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારની તકરારો ઉપસ્થિત કરવા કરાવવાની નથી., તેની આથી સદર ફલેટના સભાસદોએ વેચાણ આપનારને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપેલી છે.

૧૬. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ફલેટ નંબર એ/૧, બી/૧, સી/૧, એ/૨, બી/૨ તથા સી/૨ ને અડીને જે ખુલ્લી જગ્યા આવેલ છે., તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં સદર ફલેટના સભાસદોએ કોઈપણ પ્રકારની ગંદકી ન થાય તેની ખાસ તકેદારી રાખવાની છે., તેમજ સદરહુ યોજનાના તમામ સભાસદોએ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનો કચરો ફેંકવાનો નથી., કે તેની આથી સદર ફલેટના હાલના તથા વખતો વખતના સભાસદો તથા સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના તમામ સભ્યો વેચાણ આપનારને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

૧૭. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં જણાવે છે કે, વેચાણ આપનારે સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર એ/૧, સી/૧, એ/૨ તથા બી/૨ ના સભાસદો સિવાય ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર બી/૧ તથા સી/૨ ના

સભાસદો તેમજ સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદો તેમના વાહનો સુવ્યવસ્થિત રીતે પાર્કીંગ કરી શકે તે માટે વેચાણ આપનારે હોલો પ્લીન્થની ખુલ્લી જગ્યામાં તેમજ ભોંયરૂં (બેઝમેન્ટ) માં પાર્કીંગ તૈયાર કરેલ-કરાવેલ છે., અને તેવી હોલોપ્લીન્થની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ભોંયરૂં (બેઝમેન્ટ) માં વેચાણ આપનાર દ્વારા પાર્કીંગ માટે જ્યારે જે જગ્યા નિયત કરવામાં આવે., તે જગ્યાએ જ વેચાણ લેનારે તેમના વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે., તેમજ તે પાર્કિંગ બાબતે વેચાણ લેનાર દ્વારા ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારના વાંધા તકરારો ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાના રહેશે નહીં., તેની આથી વેચાણ લેનાર વેચાણ આપનારને પાકી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

૧૮. વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વધુમાં જણાવે છે કે, સદર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલા તમામ બ્લોકોમાં સાતમા માળના ઉપરના ભાગે જે ધાબુ/ટેરેસ આવેલ છે., તેવા ધાબા/ટેરેસનો વાપર ઉપયોગ જે-તે બ્લોકના તમામ સભાસદોએ સહિયારી રીતે કરવાનો છે અને રહેશે., એટલે કે, તેવા ધાબા /ટેરેસ ઉપર વેચાણ લેનારે ક્યારેય કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કરવા-કરાવવાનું નથી.

૧૯. સદરહુ **"AASHKA ELEGANCE"** એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી મીલકતમાં હાલમાં બીલ્ડીંગ બાયલોઝ પ્રમાણેનું પુરેપુરૂ બાંધકામ કરવા-કરાવવામાં આવેલુ છે., પરંતુ ભવિષ્યમાં બીલ્ડીંગ બાયલોઝમાં સુધારો-વધારો થાય અને સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકતમાં આવેલ બ્લોક નંબર એ, બી તથા સી માં આવેલ ધાબા/ટેરેસ ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાની મંજુરી મળે અગર વધુ એફ.એસ.આઈ. મંજુર કરવાથી ધાબા/ટેરેસ ઉપર વધારાનું બાંધકામ કરવાનું મળે., તો તેવુ વધારાનું બાંધકામ કરવા-કરાવવા વેચાણ આપનાર હક્કદાર છે અને રહેશે., અને તેવા વધારાનાં બાંધકામ કરવા સારૂ જે તે બીલ્ડીંગના કોલમ્સ, બીમ્સ, સ્લેબ્સ, દિવાલો વિગેરેનો ઉપયોગ કરવા અને તેનો આધાર લેવા વેચાણ આપનાર માલીક કબજેદાર હક્કદાર છે અને રહેશે., અને તેવુ વધારાનું બાંધકામ પોતાની રીતે અન્યને વેચાણ કરવા પણ વેચાણ આપનાર માલીક કબજેદાર હક્કદાર છે અને રહેશે., અને તે તમામ અંગે વેચાણ લેનારે ક્યારેય પણ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉપસ્થિત કરવા-કરાવવાનાં નથી કે કોઈપણ જાતની હરકત, અંતરાય કે અટકાયત કરવા-કરાવવાની નથી કે કોઈપણ જાતનાં દાવાદુવી વિગેરે કરવા-કરાવવાનાં નથી., તેમ છતાં પણ જો

કરે-કરાવે તો તે તમામ આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ રદબાતલ છે અને ગણાશે., એટલે કે તમામ અંગે વેચાણ લેનારની સ્પષ્ટપણે સંમતિ છે., અને તેવી **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં સરકારશ્રીના નિતીનિયમો મુજબ મંજુર કરવામાં આવેલ એફ.એસ.આઇ. જો અન્ય કોઇપણ જગ્યાએ તેનો વાપર ઉપયોગ કરવાનો થાય તો તેવી એફ.એસ.આઇ. વેચાણ આપનારાઓને જે જગ્યાએ મળે તે જગ્યાએ તેઓ તેનો વાપર ઉપયોગ કરી શકશે., અને તેમાં અમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્પષ્ટપણે સહસંમતિ આપીએ છીએ.

૨૦. મજકુર મીલકત વેચાણ આપનારે બીજા કોઈને વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ લખી આપેલી નથી કે બીજી કોઈપણ રીતે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલી નથી કે મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો કોઈને કોઈપણ રીતે સોંપેલો નથી કે મજકુર મીલકત કોઈને વેચવી-વેચાવવી નહીં કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવી-કરાવવી નહીં કે કોઈના કબજે સોંપવી- સોંપાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ વેચાણ આપનાર પર નીકળેલો નથી કે મળેલો કે બજેલો નથી., તેમજ મજકુર મીલકત વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો સંપુર્ણ હક્ક અને અધિકાર છે., હવેથી મજકુર મીલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓને આધીન રહીને જ વેચાણ લેનાર તેમનું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરવા-કરાવવા આથી હક્કદાર છે.

૨૧. વેચાણ લેનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતો અને જવાબદારીઓ કબુલ મંજુર રાખી તેવી શરતો અને જવાબદારીઓનું પાલન કરવાની શરતે જ મજકુર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે.

૨૨. મજકુર મીલકતનાં વેચાણ દસ્તાવેજની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલો છે.

-: પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા) નાં ઘાટલોડીયા તાલુકાનાં મોજે ગામ ગોતાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૭૩/૧ ની સમચોરસમીટર ૪૨૫૨

ની જમીન., કે જે જમીનનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૩૩ (ગોતા) માં થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની રહેણાંકીય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર **"AASHKA ELEGANCE"** ના નામથી ઓળખાતી યોજના આવેલ છે., જેમાં આવેલ જુદા જુદા ફલેટો પૈકી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, અમદાવાદનાં દ્વારા મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવનાર જુદા જુદા બ્લોક પૈકી **બ્લોક-...... માં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર ....ની સમચોરસમીટર ....** ની બાંધકામવાળી મીલકત, તે મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૧૩ ના સબપ્લોટ નંબર ૧ ની સમચોરસમીટર ૨૫૨૧ ની બિનખેતીની સદરહુ જમીનમાં પોષાતા વગર વહેંચાયેલા લાગભાગ યાને હક્ક હિત હિસ્સાની સમચોરસમીટર .... ની જમીન સહિતની બાંધકામવાળી મીલકત.

જેનાં ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ, આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષકારોએ પોતપોતાની રાજીખુશીથી તેમજ અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી અને વિચારીને કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબદબાણ સિવાય સ્વસ્થ ચિત્તે અને શરીરે કરેલો છે, જે આ વેચાણ દસ્તાવેજનાં પક્ષકારોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે રહેશે અને ગણાશે.

વેચાણ આપનાર :-
''શિવપુજા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ''
એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી તેના
અધિકૃત ડીરેક્ટર-
હાર્દિક માધવલાલ પટેલએ ------------------------------------
તેમનું મતુ નીચે જણાવેલ બે

સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરેલ છે.

૧. -----------------------------

૨. -----------------------------

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-	ફલેટ નંબર ...., **"AASHKA ELEGANCE"**, ગોતા, તા. ઘાટલોડીયા, જી. અમદાવાદ.
વેચાણ આપનારની સહી	:- ....
વેચાણ લેનારની સહી	:- ....

મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :-	ફલેટ નંબર ...., **"AASHKA ELEGANCE"**, ગોતા, તા. ઘાટલોડીયા, જી. અમદાવાદ.
વેચાણ આપનારની સહી	:- ....
વેચાણ લેનારની સહી	:- ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

વેચાણ આપનાર :

''શિવપુજા ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઈવેટ લીમીટેડ''

એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી તેના

અધિકૃત ડીરેક્ટર-

....

હાર્દિક માધવલાલ પટેલ

વેચાણ લેનાર :

....

....