|| SHREE GANESHAYA NAMAHA || || SHREE GANESHAYA NAMAHA ||

ATLANTIS EVOQ-SALE DEED-23621*
8921 * 21021(SATURDAY)

# વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-સોલાની સીમના સર્વે નંબર-૭૮/૧ ની ૨૩૨૩ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ અન્વયે ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર બંધાનાર "ATLANTIS EVOQ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમા આવેલ ના .............. **ફલોર ના ફલેટ નંબર-**............... ના **ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં **વણ વહેંચાયેલ** ..................... **ચોરસમીટર જમીન**ના હક્ક સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.** અંકે **રૂપિયા** **પુરા**નો.

2

ATLANTIS EVOQ

**એકતરફવાળા :** **"AAVISHKAR CORPORATION"**
**લખી આપનાર** (PAN : ABUFA 2812M)

**એ નામની ભાગીદારી પેઢી**

**રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :-**

**ના સરનામે આવેલી છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**

**(Aadhar Card No. )**

**પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,**

**રહેવાસી-**

**જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર વેચાણ આપનાર યાને "એકતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો "એકતરફવાળા" ના હાલના વખતોવખતના ભાગીદારી પેઢીનો તથા એકતરફવાળા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.**

**બીજીતરફવાળા :**
**વેચાણ લેનાર** **(PAN NO. )**

**પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,**

**રહેવાસી :-**

**જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર વેચાણ લેનાર યાને "બીજીતરફવાળા" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો "બીજીતરફવાળા" નો હાલના વખતોવખતના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.**

**જત**

**(૧)** **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-સોલાની સીમના સર્વે નંબર-૭૮/૧ ની ૨૩૨૩ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ અન્વયે**

ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર બંધાનાર "ATLANTIS EVOQ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમા આવેલ ના .............. **ફલોર ના ફલેટ નંબર-**............... ના **૫૫.૬૫ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં **વણ વહેંચાયેલ** ..................... **ચોરસમીટર જમીન**ના હક્ક સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ................ **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .............. **ચોરસમીટર** છે. સદરહુ મિલકત ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં કોઈના કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી છે.

(૨) મોજે ગામ-સોલા સીમના સર્વે નં.૭૮ ની ૧ એકર, ૧૮ ગુંઠા જમીનના મુળ ખાતેદાર જેસંગ રણછોડનું તા.૨૮/૧૦/૧૯૩૬ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો ખોડા જેસંગ, બાઈ પસી, હરી જેસંગ તથા બબા જેસંગના નામો મજકુર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ થયેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૧૫૦ થી તા.૧૦/૧૨/૧૯૩૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ તા.૨૫/૦૪/૧૯૩૭ ના રોજ મંજુર થયેલ.

(૩) ત્યારબાદ મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનો અંગે ખોડાભાઈ જેસંગભાઈ, બબાભાઈ જેસંગભાઈ તથા હરી જેસંગના વાલી બાઈ પસીનાઓ વચ્ચે ભાઈઓ ભાગની વહેંચણી મોઢાના કરારે થયેલ અને તેમાં મજકુર જમીન ખોડાભાઈ જેસંગભાઈના ભાગે આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૫૯૭ થી તા.૦૧/૦૧/૧૯૪૭ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૪) ત્યારબાદ મજકુર જમીન સંબંધે તાલુકા સરકયુલર નં.એલ એન્ડ ડી થી કલમ-૫ મુજબ સ્ટાન્ડર્ડ એરીયા સુકી જમીન એકર-૨-૦ ગાર્ડન જમીન ૦-૨૦ જેટલી અગર તેટલી ઓછી હોય ટુકડો હોવાથી વેચવાનો અગર પટે આપવાનો પ્રતિબંધ મુકવામાં આવેલ અને કબજેદાર તરીકે ખોડાભાઈ જેસંગભાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૭૮૩ થી તા.૨૦/૦૬/૧૯૫૧ ના રોજ

X ..............................

X ..............................

4
ATLANTIS
EVOQ

દાખલ થયેલ. જે નોંધ મંજુર થયેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના કબજેદાર, ખાતેદાર ખોડાભાઈ જેસંગભાઈનું તા.૧૦/૦૬/૧૯૬૮ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેઓના સીધી લીટીના વારસદારો કચરાભાઈ ખોડાભાઈ, હીરાબેન ખોડાભાઈ, શાંતાબેન ખોડાભાઈ તથા ગંગાબેન ખોડાભાઈના નામો રેવન્યુ દફતરે વારસાઈ હક્કે દાખલ કરેલ હતી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૯૮ થી તા.૦૧/૦૪/૧૯૬૯ ના રોજ દાખલ થયેલ.

(૬) ત્યારબાદ મજુકર જમીન સહ-માલિકો હીરાબેન ખોડાભાઈ, શાંતાબેન ખોડાભાઈ તથા ગંગાબેન ખોડાભાઈનાઓએ તેઓના મજકુર જમીનમાં રહેલો હક્ક, હિત, હિસ્સો પોતાની રાજીખુશીથી પોતાના ભાઈ કચરાભાઈ ખોડાભાઈના હક્કમાં ઉઠાવી લેવાથી હીરાબેન ખોડાભાઈ, શાંતાબેન ખોડાભાઈ તથા ગંગાબેન ખોડાભાઈના નામો કમી કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૦૯૯ થી તા.૦૧/૦૪/૧૯૬૯ ના રોજ દાખલ થઈ મંજુર થયેલ છે.

(૭) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક કબજેદાર કચરાભાઈ ખોડાભાઈએ તેમની જાત હયાતીમાં  પોતાના પુત્રોને તેમના કબજા પ્રમાણે પ્રત્યક્ષ કબજા મુજબ ધારણકર્તાને જમીનને કૌટુંબીક વહેંચણી કરેલ અને તેના આધારે મજકુર જમીનની કૌટુંબીક વહેંચણી કરેલ અને તેના આધારે મજકુર જમીન કનુભાઈ કચરાભાઈના ભાગે આવેલી. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૫૪૫૮ થી તા.૨૬/૦૨/૧૯૯૩ ના રોજ દાખલ થઈ મંજુર થયેલ છે.

(૮) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકોએ સોલા સેવા સહકારી મંડળીમાંથી લીધેલ ધિરાણ ભરપાઈ કરી દીધેલ હોવા અંગેનું સદર મંડળીનું લેણું બાકી ન હોવા અંગેનું પ્રમાણપત્ર રજુ કરવામાં આવેલ હોય તે અંગેની બોજા મુક્તિની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધ નં.૯૧૪૪ થી તા.૨૧/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ દાખલ થયેલ. જે નોંધ રદ થયેલ.

(૯) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિક, કબજેદાર કનુભાઈ કચરાભાઈ પટેલે મજકુર જમીનમાં સહહિસ્સેદાર તરીકે કૈલાસબેન કનુભાઈ પટેલ, ભાવિન કનુભાઈ તથા સ્નેહલબેન કનુભાઈ પટેલના નામો દાખલ કરવા સોગંદનામું રજુ કરતા તેઓના નામનું કનુભાઈ કચરાભાઈ પટેલના નામો સહહિસ્સેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૧૫૧૧ થી તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૦ ના રોજ દાખલ થયેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક પફર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧ થી તા.૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દસ્ક્રોઈ તાલુકાના પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ)ની રચના કરવામાં આવેલ. જે અન્વયે દસ્ક્રોઈ તાલુકાનું સોલા ગામ અમદાવાદ સીટી (પશ્ચિમ)

X ..........

X ..........

5

ATLANTIS EVOQ

માં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૨૫૮૮ થી તા.૦૩/૦૬/૨૦૧૨ ના રોજ દાખલ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે.

**(૧૧)** ત્યારબાદ મજકુર જમીન બાબતે મે.ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી અમદાવાદના પત્ર ક્રમાંક નં.ડીએસઓ/ડીઆરકે/દુરસ્તીપત્રક/સોલા/૧૩/તા.૦૮/૦૩/૨૦૧૩ થી  સર્વે નં.૭૮ માં પુ.પુ.નં.૧૧૧ માં જણાવ્યા પ્રમાણે હિસ્સા દુરસ્તી કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સર્વે નં.૭૮/૧ અને સર્વે નં.૭૮/૨ કરવામાં આવેલા. જેમાં સર્વે નં.૭૮/૧ નું માપ હે.આરે.ચો.મી.૦-૨૩-૨૩ આકાર રૂા.૨-૦૩ પૈસા કરવામાં આવેલો. જેમાં ખાતેદાર તરીકે (૧) પટેલ કૈલાસબેન કનુભાઈ, (૨) પટેલ ભાવિન કનુભાઈ, (૩) પટેલ સ્નેહલબેન કનુભાઈના નામો લખવામાં આવેલા. તેમજ સર્વે નં.૭૮/૨ નું માપ હે.આરે.ચો.મી. ૦-૩૫-૪૫ આકાર રૂા.૩-૦૯ પૈસા કરવામાં આવેલો. જેમાં ખાતેદાર તરીકે (૧) પટેલ કનુભાઈ કચરાભાઈ, (૨) પટેલ કૈલાસબેન કનુભાઈ, (૩) પટેલ ભાવિન કનુભાઈ (૪) પટેલ સ્નેહલબેન કનુભાઈના નામો લખવામાં આવેલા. સદરહુ હુકમ અંગેની રેવન્યુ રેકર્ડ નોંધ નં.૧૩૧૫૯ થી તા.૦૬/૦૩/૨૦૧૩ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

**(૧૨)** ત્યારબાદ મજકુર જમીનના માલિકો સ્નેહલબેન કનુભાઈ પટેલ, કૈલાસબેન કનુભાઈ પટેલ તથા ભાવિન કનુભાઈ પટેલનાઓએ મજકુર જમીન સતિષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ અને ગીરીશ ડાહ્યાભાઈ પટેલને અનુક્રમ નં.૩૭૯ થી તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર- ૧૩૮૩૭ થી તા.૦૩/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ થઈ પ્રમાણિત થયેલ છે.

**(૧૩)** ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે બીનખેતી બહુહેતુકના ઉપયોગ સારુ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવા સારુ અરજી કરવામાં આવતા જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં.૬૯૭/૦૭/૧૭/૦૫૮/૨૦૨૦ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૦ ના હુકમથી મજકુર જમીન અંગે બીનખેતીના બહુહેતુક ઉપયોગ સારુ બીનખેતીની પરવાનગી આપવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડ એન્ટ્રી નંબર-૧૮૨૨૧ થી તા.૧૩/૦૩/૨૦૨૦ ના રોજ દાખલ થયેલ જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

**(૧૪)** રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-સોલાની સીમના સર્વે નંબર-૭૮/૧ ની ૨૩૨૩ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ અન્વયે ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તેના માલીકો (૧) સતિષભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ, (૨)

X ..........................

X ..........................

ગીરીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ પટેલ અમો વેચાણ આપનાર આવિષ્કાર કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીને અનુક્રમ નં.૧૦૪૧૬ થી તા.૩૧/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજથી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૮૯૭૧ થી તા.૦૫/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજથી પ્રમાણીત કરેલ છે.

(૧૫) સદરહુ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-સોલાની સીમના સર્વે નંબર-૭૮/૧ ની ૨૩૨૩ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ અન્વયે ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર ફ્લેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તરફથી નીચે મુજબના કેસ નંબર BHNTI/NWZ/220221/CGDCRV/A4608/R0/M1 રજા ચિઠ્ઠી નંબર-04647/220221/A4608/R0/M1, તા.૦૯/૦૪/૨૦૨૧ના રોજથી બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી ધ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારને નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૧૬) સદરહુ સ્કીમ રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ-૨૦૧૬ અન્વયે તથા ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રૂલ્સ-૨૦૧૭ અન્વયે નોંધણી નં.
થી તા. ના રોજ થી અમદાવાદ ખાતેની કચેરીમાંથી કરવામાં આવેલ છે.

(૧૭) સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા અંગેનો બાનાખતનો કરાર અનુક્રમ નં........................ થી તા......................... ના રોજ રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે તેની તમામ શરતો બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે ભવિષ્યમાં પણ અમલી રહેશે.

(૧૮) સદરહુ મિલકતમાં ભાગીદારી પેઢી સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત, હિસ્સો, દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. સદરહુ મિલકત તમોને વેચાણ આપતા અગાઉ કંપનીએ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે

X ..............................

X ..............................

7
ATLANTIS
EVOQ

વેચાણ કે બક્ષિસ આપેલ નથી.

(૧૯) સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ કે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તિમાં કે અવલ જપ્તિમાં લેવામાં આવેલ નથી. સદરહુ મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહીં તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમારા કે સદરહુ મિલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૨૦) સદરહુ મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ મિલકત ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમોને મળેલ નથી કે બજેલ નથી.

(૨૧) સદરહુ મિલકતના તમામ રાઈટ, ટાઈટલ, કલીયર, માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ, ભરોસો, ખાત્રી અને બાંહેધરી એકતરફવાળા બીજીતરફવાળાને આપેલ છે.

(૨૨) સદર સ્કીમના મંજુર થયેલ લે-આઉટ પ્લાન, કી-પ્લાન, બિલ્ડીંગ પ્લાન, એલીવેશન પ્લાન, સેકશન પ્લાન વિગેરે એન.એ. પરમીશન, દસ્તાવેજ, ૭-૧૨ તમામ ગામ નમુના નંબર-૬ હક્કપત્રક જરૂરી હુકમ/ પરવાનગી, લોન પેપર્સ, જમીન મહેસુલના કાયદા અંગે ભરેલ વેરાની પહોંચ, પાવતીઓ, ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ/સર્ચ રીપોર્ટ, બી.યુ.પરમીશન, માસ્ટર ફાઈલ વિગેરેની નકલ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આપેલી છે. જે તમો વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસીને મેળવી લીધેલ છે, સદરહુ યોજનામાં વપરાયેલ મટીરીયલ, સાધન-સામગ્રી વિગેરેની ચકાસણી તેમજ સદરહુ મિલકત પઝેશન મેળવાને તેમજ ટાઈટલ ચોખ્ખા, કલીયર, માર્કેટેબલ, સેલેબલ અને યોગ્ય છે તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તેમજ તેમના આર્કિટેકટ, એન્જીનીયર તેમજ જે તે વિષયમાં કાયદાકીય નિષ્ણાંત પાસે કરાવી લીધેલ છે. ટુંકમાં સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલમાં કોઈ ક્ષતી નથી તે અંગેની ખાત્રી બીજીતરફવાળા કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે બાબતે બીજીતરફવાળાને સંતોષ થયેલ છે. ઉપર પેરામાં જણાવેલી વિગતના માલીકી હક્કો બાબતની સ્પષ્ટતા તેમજ સંપૂર્ણ સમજ બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળાએ આપેલ છે જે સમજી, વિચારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી વેચાણ રાખેલ છે. આ દસ્તાવેજનો ડ્રાફ્ટ એપ્રુવ્ડ કરીને આપેલ છે

X ..................

X ..................

અને બીજીતરફવાળા સદર ડ્રાફ્ટ મંજુર કરેલ હોઈ આ ફાઈનલ દસ્તાવેજ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે. જેથી સદર દસ્તાવેજ બાબતે બીજીતરફવાળાએ હાલ કે ભવિષ્યમાં કોઈ, વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવડાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૨૩) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ રીતે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે તેમજ સ્પેસીફીકેશન વિગેરેમાં જણાવ્યા મુજબનું બિલ્ડીંગ મટીરીયલ્સ, ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ વિગેરે સારી રીતે અને યોગ્ય ગુણવત્તાવાળા વાપરવામાં આવેલ છે. સદર મઝીયારા વિસ્તાર અને મકાન હદ વિસ્તારમાં આવેલી વધારાની સહાયક સુવિધાઓ વેચાણ આપનારે પરીપુર્ણ કરેલ છે. જે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને વિનંતી કરેલ અને જણાવેલ કે, આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે અથવા સદરહુ સ્કીમની કોઈપણ જોગવાઈઓ ભવિષ્યમાં કોઈ કાયદાકીય ગુંચ કે પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તેનો નિકાલ રેરા કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન તેના મારફતે લાવવાનો રહેશે તેમ જણાવીને સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અમોને જણાવેલ હતું અને તેને માન્ય રાખીને અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની જવાબદારીએ તેમની તરફેંણમાં કરી આપેલ છે.

(૨૪) મજકુર મિલકતના આઉટર એલીવેશનમાં ભવિષ્યમાં વેચાણ લેનારે કોઈ જ ફેરફાર કરવાનો નથી. આઉટર કલર સ્કીમમાં પણ તમોએ ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કરો તો સમગ્ર બિલ્ડીંગમાં એકજ કલર સ્કીમ બહારના પોર્શનમાં રહે તે રીતે કલર કામ કરાવવાનું છે. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાનાં વાહનો મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ પાર્કિંગની જગ્યા સિવાય અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહીં.

(૨૫) રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ સદરહું યોજનાના બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારની માળખાકીય ખામી વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપ્યા તારીખથી પાંચ વર્ષની અંદર બીજીતરફવાળા દ્વારા એકતરફવાળાની લેખિતમાં જાણ ઉપર લાવવામાં આવશે તો એકતરફવાળાએ તેવી માળખાકીય ખામી કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ લીધા સિવાય દુર કરવામાં નિષ્ફળ જાય તેવા સંજોગોમાં

X .............................

X .............................

9
ATLANTIS
EVOQ

બીજીતરફવાળા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ મુજબ વળતર મેળવવા હક્કદાર બનશે વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે વેચાણ લેનાર દ્વારા ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ તથા દિવાલોમાં તોડફોડ વિગેરે કારણસર ઉપરા ઉપરી બાંધેલા યુનીટનાં બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે જેથી આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેથી વેચાણ લેનારે ફ્લોરીંગ પર આવેલ ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ વધારે પડતો ઉપયોગ કરવો નહીં.

(૨૬) સદરહુ મિલકતના બારી-બારણા લાકડા, લોખંડ તથા એલ્યુમીનીયમથી બનાવેલા છે. લાકડું ચોમાસાના ભેજને કારણે ફુલે છે તે બાબત કુદરતી અને સામાન્ય છે. તે વખતે બારણા વાખતાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. તે ચોમાસામાં બગડે તેવો સંભવ છે. આમ તેવી તકલીફ બાબતે તમો વેચાણ લેનારે ભવિષ્યમાં કોઈ ફરીયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વેચાણ આપનાર તે માટે જવાબદાર બનશે નહીં તેમાં તમો વેચાણ લેનારની સંમતિ છે.

(૨૭) સદરહુ મિલકતની કિંમત **રૂા.................. અંકે રૂપિયા ................................ પુરા** પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી કરવામાં આવેલ છે. અને તે મુજબ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને સદરહુ મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ **રૂા.................. અંકે રૂપિયા ................................ પુરા** નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનારને મળેલ છે. જેની અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને અલગ રસીદ આપી દીધેલ છે. સદર

X ..............................

X ..............................

ચેકો પાસ થયેથી આ દસ્તાવેજનો અમલ થયેલો ગણાશે. સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારીમાંથી આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ રાખનારને મુકત કરીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ શાંત, ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત આજરોજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારને સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ રાખનારે સંભાળી લીધેલ છે. કબજો સંભાળ્યા અંગેની કબજા પાવતી વેચાણ રાખનારે વેચાણ આપનારને કરી આપવાની છે. સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ રાખનારની તરફેંણમાં આજરોજ કરી આપેલ છે.

## -: અવેજની વિગત :-

રૂા. અંકે રૂપિયા પુરા ના ચેક નંબર- થી તા. ના રોજથી તમો વેચાણ લેનારે ચુકવી આપેલ છે.

| રૂા. | અંકે રૂપિયા | પુરા |
|---|---|---|

(૨૮) ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજના પેમેન્ટમાં જણાવેલ અવેજથી રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ નથી. ઉપરોકત અવેજની ચુકવણી કરીનો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો સ્થળ ઉપરનો પ્રત્યક્ષ કબજો એકતરફવાળા પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધા બાદની મજકુર મિલકત અંગેની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તે બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૨૯) આજરોજથી તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છો. સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો યા ગીરો આપો યા તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હક્કદાર છો. સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાંસિદ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ

X ..............................

X ..............................

તમો વેચાણ લેનારના નસીબનું છે. વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ કે સદરહુ મિલકતના તમો વેચાણ લેનારના માલીકી કબજા, ભોગવટા ઉપયોગમાં અમો વેચાણ આપનારને લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના વખતોવખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી હરકત કે અટકાયત કરશે-કરાવશે નહીં અને જો કરે કરાવે તો તે તમામ આથી રદબાતલ ગણવાનું છે.

(૩૦) જો કોઈપણ કુદરતી આફતને કારણે બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેવા સમયે બીજીતરફવાળાના સદરહુ મિલકતના કાયદેસરના પ્રત્યક્ષ માલીકી કબજા ભોગવટાના તમામ હક્કો અને રાઈટ ચાલુ અને અમલમાં રહેશે અને બીજીતરફવાળા અન્ય પ્રીમાઈસીસ ધારણ કરનારા અન્ય માલીકો સાથે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ મિલકતના ક્ષેત્રફળ મુજબ નવેસરથી સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ સ્વખર્ચે અગાઉ મુજબ જ કરી શકશે અને તે અંગે એકતરફવાળા જરૂરી તમામ સાથ અને સહકાર આપશે અને તે અંગે જરૂરી તમામ સહીઓ, કબુલાત, સાક્ષીઓ વિગેરે કરી આપશે.

(૩૧) સદરહુ સ્કીમના કોમન એમેનીટીઝ તથા અન્ય કોમન ખર્ચા (નિભાવ-મેઈન્ટેઈન) માટે વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની રચના કરવામાં આવનાર છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ જશો, સદર વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેઈનન્સની જે રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય તમોએ તમારા હિસ્સે આવતી રકમ કોઈપણ જાતની આનાકાની કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે.

(૩૨) સદર સ્કીમમાં આવેલ તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજના થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ અથવા એક વર્ષ માટે મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે લીધેલ રકમમાંથી કરવાના છે.

(૩૩) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા, તથા કોમન એમેનીટીઝ

X ..............................

X ..............................

સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું પરંતુ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝનો દસ્તાવેજ કરવાનો થાય તો તે અંગેનાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તથા રજી.ફી. વિગેરેનો ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.

(૩૪) સદરહુ બિલ્ડીંગના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે તેમજ નિભાવ માટે તેમજ વહીવટ માટેની વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો પાસેથી એન.ઓ.સી. મેળવીને વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત તબદીલ, એસાઈન, મોર્ગેજમાં મુકી શકશે કે સિકયોરીટીમાં આપી શકશે. વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીની પરવાનગી વગર કરેલા તમામ કૃત્યો વહીવટી બોડી/ ઓથોરીટીને બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તે તમામ રદ થયેલા ગણાશે.

(૩૫) સદર સ્કીમમાં બોર બનાવવામાં આવેલ છે અને અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકી બનાવવામાં આવેલ છે ઓવરહેડ ટાંકી સાફ કરવા માટે તથા તે અંગે જરૂરીયાત પડે ત્યારે જાતે કે તે કામના માણસો ધાબા ઉપર જઈ શકશે તથા તેને રીપેરીંગ કે સાફસફાઈ કરી-કરાવી શકશે તેવી જ રીતે યુનીટના ફોયરમાં જવા-આવવા તથા ડ્રેનેજ, લાઈટ, ઈલેકટ્રીક વિગેરેના રીપેરીંગ માટે યુનીટ હોલ્ડરો કે તે કામના માણસો જઈ-આવી શકશે કે રીપેરીંગ કરી-કરાવી શકશે પરંતુ તે અંગે જે કોઈ તોડફોડ થાય તે તાત્કાલીક જે તે પક્ષકારે રીપેરીંગ કરાવી મુળ સ્થિતિમાં લાવી દેવાની રહેશે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ તમામ બાંધકામોના વેચાણ દસ્તાવેજ ન થાય ત્યાં સુધી સદરહુ બિલ્ડીંગના રાખ-રખાવ તેમજ નિભાવ માટે જે કાંઈ મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ વિગેરે થાય તે તમામ એકતરફવાળાએ મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટમાંથી કરવાના છે.

(૩૬) સદરહુ બિલ્ડીંગના બહારના કે અંદરના એલીવેશનમાં, રંગરોગાનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કે તોડફોડ તમોએ કરવાની નથી તેમજ બાલ્કનીમાં બહાર કપડા સુકવવા માટે કોઈપણ પ્રકારની એંગલ કે વાયર બિલ્ડીંગની શોભા બગડે તે રીતેની કોઈ પ્રવૃત્તિ તમોએ કરવાની નથી તેમ છતાં જો કરવામાં આવે તો તમારા ખર્ચે તે દુર કરવામાં આવશે. સદર સ્કીમમાં તેમજ સદર બિલ્ડીંગમાં નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક કનેકશન વિગેરે માટેની જે લાઈનો નાંખવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખવામાં

X ..............................

X ..............................

આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરબદલ કરવાનો નથી એટલે કે તે અંગેની જે લાઈનો નાંખેલ છે તે અન્ય કોઈ જગ્યાએ શીફટીંગ કરી શકાશે નહી તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ જે રીતે સદરહુ મિલકત અમોએ તમોને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે મુજબ તમોએ તેના કાયમી ધોરણે વાપર-ઉપયોગ કરવાનો છે એટલે કે તેમાં કોઈ ફેરફાર તમો વેચાણ લેનાર કરી શકશો નહીં અને તેમ છતાં તમો વેચાણ લેનાર કોઈ ફેરફાર કરશો તો તમો વેચાણ લેનારના ખર્ચે સ્કીમના બાકીના મેમ્બરો કે મેઈન્ટેનન્સ-વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના હોદેદારો મુળ સ્થિતિમાં લાવી શકશે અને તે અંગે થતો તમામ ખર્ચો તથા તેના કારણે બાકીના મેમ્બરોને જે કાંઈ નુકશાન કે ખર્ચ થશે તે તમામ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી તમારી હરકોઈ મિલકતમાંથી વસુલ કરવામાં આવશે. સદરહુ મિલકત જાળવણી તમોએ તમારા ખર્ચે કરવાની છે તેમજ વહીવટી બોડી/ઓથોરીટી મિલકતને મેઈન્ટેઈન કરવા માટે જે કોઈ નિતિ-નિયમો બનાવે તેનો તમોએ ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો છે અને જો તેના નિયમોનો ભંગ કરો અથવા તેમાં કોઈ અવરોધ કે અંતરાય કરો કે તમારા હિસ્સે આવતી રકમ ભરો નહીં તો વહીવટી બોડી/ઓથોરીટીના નીતિ-નિયમો મુજબ જે કોઈ દંડ કે પેનલ્ટી કરવામાં આવે તો તે તમો ભરવા માટે સંમત રહેશો તેવી બાંહેધરી અમોને આપેલી છે.

(૩૭) સદરહુ મિલકતનો વિમો વેચાણ લેનારે ગર્વમેન્ટ માન્ય વિમા કંપની પાસેથી મેળવી લેવાનો છે.

(૩૮) સદરહુ મિલકતની આગળ-પાછળ કે આજુબાજુમાં ગંદકી થાય તેવી કોઈ ચીજવસ્તુઓ તમોએ નાંખવાની કે ફેંકવાની નથી. સદરહુ "ATLANTIS EVOQ" નામની સ્કીમના કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં તમામ સભ્યોએ હળી-મળીને વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કિંગ કરવાનું છે તથા પાર્કિંગની ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો શેડ કે દિવાલ કે બાંધકામ કરવાનું નથી કે પાર્કિંગની જગ્યા કવર કરવાની નથી.

(૩૯) સદરહુ મિલકતમાં આવેલ પાણી, ગટર, ઈલેકટ્રીક વિગેરે કનેકશનો સારી હાલતમાં તમોએ રાખવાના છે અને લીકેજ થાય તે સમયે તાત્કાલીક તેને રીપેરીંગ કે રીનોવેટ કરી સારી હાલતમાં કરવાના છે. સદરહુ મિલકતમાં આવેલ સંડાસ, બાથરૂમ, ચોકડી, વોશબેઝીન

X ..............................

X ..............................

વિગેરે સાફ કરવા એસીડ કે એસીડ જેવો જ્વલનશીલ પદાર્થનો કે કોઈપણ બનાવટનો ઉપયોગ કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ મિલકતની ઉપર-નીચે આવેલ સીલીંગ તેમજ સાઈડમાં આવેલ દિવાલોને નુકશાન ના થાય તે રીતે સદરહુ મિલકતનો વાપર, ઉપયોગ વેચાણ લેનારે કે સદરહુ મિલકતના જે તે વખતના માલીકે કરવાનો છે.

(૪૦) સદરહુ મિલકતનો લખાવી લેનારને કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકત અથવા સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રકચરલ ડીફેકટ) અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઈ ખામી લખાવી લેનારના ધ્યાન પર લાવે તો લખાવી લેનારે શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો લખાવી લેનાર લખી આપનાર પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનિયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલી જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જેના માટે લખી આપનારને જવાબદાર ન ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે લખી આપનારના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી કોઈ માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે અગર લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકતમાં પી.ઓ.પી. ફીટીંગ્સ વિગેરે કરાવવા માટે ડ્રીલ મશીનથી હોલ કે કાણાં કરાવેલ હોય અને તેના કારણે કોઈ નુકશાન થયેલ હોય કે કે થાય તો તેવા સંજોગોમાં લખી આપનાર વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહીં.

(૪૧) સદરહુ યોજનામાં જયાં સુધી વ્યક્તિગત એસેસમેન્ટ ના થાય ત્યાં સુધી ભરવાનાં ટેક્ષો/બીલ જેવા કે ઈલેકટ્રીક સીટી કંપની, કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, પાણી વેરો તેમજ વહીવટી ખર્ચ, ફંડફાળા, ભરણા ઈત્યાદી તમામ બીજીતરફવાળાએ તેમના હિસ્સે આવતી વરાડે પડતી રકમ એકતરફવાળાને આપવાની છે અગર જે તે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીમાં ભરવાની છે.

(૪૨) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર, કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે જે કાંઈ મજરે લેવાના થાય કે થતા હોય તો તે વેચાણ લેનારે મેળવી લેવાના રહેશે અને તે બાબતે વેચાણ આપનારે જરૂરી સહીઓ, સર્ટીફીકેટો આપવાના થાય તે આપવાના રહેશે તેમજ પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબની કિંમતમાંથી

X ......................................

X ......................................

બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને વહેલી ચુકવેલ છે તેટલી રકમ ઉપર પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયા મુજબ વ્યાજની રકમની ગણતરી કરી તેવી રકમ વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને પરત કરી દીધેલ છે જે વેચાણ લેનારે સમજી વિચારીને મેળવી લીધેલ છે.

(૪૩) સદરહુ મિલકત અંગેના સ્થાનિક સરકાર વિગેરેના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે બી.યુ.સુધીના તારીખ સુધીના અમોએ ભરેલ છે અને બી.યુ. પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તમોએ ભરવાના છે અને રહેશે.

(૪૪) આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૫) વિવાદનું નિરાકરણ પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ રેરા અધિકારીને મોકલવાની રહેશે.

(૪૬) સદરહું પ્રોજેકટનું બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહીં તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીયેશનનો રહેશે.

(૪૭) સદરહુ મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારુ થતા તમામ ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

X ..............................

X ..............................

16

ATLANTIS EVOQ

# પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૮ (સોલા)ના તાલુકા ઘાટલોડીયાના મોજે-સોલાની સીમના સર્વે નંબર-૭૮/૧ ની ૨૩૨૩ ચો.મી. જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૫૬ અન્વયે ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. બહુહેતુક ઉપયોગની બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન ઉપર બંધાનાર "ATLANTIS EVOQ" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમા આવેલ ના .............. **ફલોર ના ફલેટ નંબર-...............** ના **૫૫.૬૫ ચો.મી. કાર્પેટ એરીયા**ના ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ અને રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં.૪૨/૧ ની ૧૩૯૪ ચો.મી. પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં **વણ વહેંચાયેલ** .................... **ચોરસમીટર જમીન**ના હક્ક સહિતની મિલકત કે જેની ચતુઃસીમા આ સાથેના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે સદર ફલેટમાં આવેલ બાલ્કનીનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ આશરે ................ **ચોરસમીટર** છે. વોશ એરીયાનું માપ આશરે .............. **ચોરસમીટર** છે.

**ફલેટ નંબર :- ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.**

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી અક્કલ, હોંશીયારીથી, શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ, દબાણ વગર વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારીને કરી આપેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ........... માહે ........... સને-૨૦૨૧ ના દીને

X ..........................

X ..........................

17

ATLANTIS
EVOQ

**એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર :**

**"AAVISHKAR CORPORATION"**

**એ નામની ભાગીદારી પેઢી**

**તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર**

X ..................................................

X ..................................................

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

**એમણે તેમની સહીઓ નીચે સહી**

**કરનાર બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી છે.**

**(૧). ---------------------------**

**(૨). ---------------------------**