-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે **ઘાટલોડીયા**ની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૪/૩ ના ખાતા નંબર-૪૬૯ વાળી ૨૬૫૬ ચોરસમીટરની જમીન **(સીટી સર્વે નંબર-૧૪૧૮/૨/૨)**નો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫** ની ૨૫૩૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની **૮૪૮ ચોરસમીટર** યાને **૧૦૧૪.૨૦ ચોરસવાર** મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **".....”** બ્લોકમાં **..... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર-.....** ની રેરા મુજબ **..... ચોરસમીટર** કાર્પેટ એરીયા (એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ **..... ચોરસમીટર** બિલ્ટ-અપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા...../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા.**

<u>લખી આપનાર</u> :- **"ગજાનન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"**

<u>વેચાણ આપનાર</u> PAN NO.AAPFG 8557 M

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ :- ૭૦૮, સ્વનીક આર્કેડ, અર્જુન ગ્રીન્સની બાજુમાં, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ-૩૮૦૦૬૧ ના મુકામે આવેલ છે. તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર :- .....

AADHAAR NO.

ઉ.વ.- ....., ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,

રહેવાસી- .....

.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર લખી આપનાર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર</u>:- .....

<u>વેચાણ લેનાર</u> PAN NO.

AADHAAR NO.

ઉંમર વર્ષ - પુખ્ત, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો -નોકરી/વેપાર,

રહેવાસી - .....

.....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ લેનાર લખાવી લેનાર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) યોજનાની જમીનની વિગતઃ-

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે **ઘાટલોડીયા**ની સીમના સર્વે નંબર૨-૧૬૪/૩ ના ખાતા નંબર-૪૬૯ વાળી ૨૬૫૬ ચોરસમીટરની જમીન **(સીટી સર્વે નંબર-૧૪૧૮/૨/૨)**નો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫** ની ૨૫૩૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની **૮૪૮ ચોરસમીટર** યાને **૧૦૧૪.૨૦ ચોરસવાર** મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) બીનખેતીના હુકમની વિગતઃ-

ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર૨-૧૬૪/૩ વાળી ૨૬૫૬ ચોરસમીટરની જમીન (સીટી સર્વે નંબર-૧૪૧૮/૨/૨)નો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫ ની ૨૫૩૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની ૮૪૮ ચોરસમીટર યાને ૧૦૧૪.૨૦ ચોરસવાર મલ્ટીપર્પસ હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનને રીવાઈઝ મલ્ટીપર્પઝ હેતુ સારૂ બીનખેતીની પરવાનગી મે.જીલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ નંબર-૨૦૫૭/૦૭/૧૭/૦૩૫/૨૦૨૦ થી તારીખ.૨૯-૦૮-૨૦૨૦ ના રોજ મંજુરી આપેલ અને તે બાબતની સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૬૯૪ થી તારીખ.૨૦-૧૦-૨૦૨૦ નારોજ પાડવામાં આવેલ અને જે નોંધ લાગતા વળગતા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૩) પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજાચીટ્ઠીની વિગતઃ-

"સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન" ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ CASE NO :- BLNT/NWZ/231020/CGDCRV/A4116/RO/M1 થી RAJACHITTHI NO :- 04428/231020/A4116/RO/M1 થી તારીખ.૨૦-૦૧-૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ છે. અને તે મુજબ **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ના નામથી કુલ ૨ (બે) બ્લોકનું આયોજન કરીને **કુલ ૩૩ રહેણાંકના ફલેટો તથા ૪ કોમર્શિયલ દુકાનો**નું આયોજન કરેલ અને તે અનુસાર **"એ"બ્લોક**માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૪ કોમર્શિયલ દુકાનો તથા બાકી રહેતી ગ્રાઉન્ડ ફલોરની જમીન ઉપર હોલોપ્લીંથમાં કોમન પાર્કિંગ તથા તેની ઉપર કુલ ૫(પાંચ) માળનું બાંધકામ કરી ૧૫ રહેંણાંકના ફલેટોનું આયોજન કરવામાં

આવેલ છે તથા **"બી" બ્લોક**માં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર હોલોપ્લીંથમાં કોમન પાર્કિંગ તથા તેની ઉપર કુલ ૬(છ) માળનું બાંધકામ કરી ૧૮ રહેણાંકના ફલેટોનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે.

(૪) લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગતઃ-

ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૪/૩ ના ખાતા નંબર-૪૬૯ વાળી ૨૬૫૬ ચોરસમીટરની જમીન (સીટી સર્વે નંબર-૧૪૧૮/૨/૨)નો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫ ની ૨૫૩૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની ૮૪૮ ચોરસમીટર યાને ૧૦૧૪.૨૦ ચોરસવાર મલ્ટીપર્પસ હેતુવાળી બીનખેતીની જમીનના માલિક અને કબજેદાર :- રાજેન્દ્રભાઈ બેચરદાસ પટેલ પોતે જાતે તથા તેઓના એચ.યુ.એફ.ના કર્તાઅને મેનેજર તરીકે:- રાજેન્દ્રભાઈ બેચરદાસ પટેલ પાસેથી સદર જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા ગજાનન ઈન્ફાસ્ટ્રકચરએ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૨(વાડજ)ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૨૦૫૩ થી તા.૦૩-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ અને તે અંગેની નોંધ સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૩૮૩૬ થી તા.૨૬-૦૨-૨૦૨૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ આમ, ત્યારથી ગામ મોજે ઘાટલોડીયાની સીમના સર્વે નંબર-૧૬૪/૩ ના ખાતા નંબર-૪૬૯ વાળી ૨૬૫૬ ચોરસમીટરની જમીન (સીટી સર્વે નંબર-૧૪૧૮/૨/૨)નો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮ માં થતા ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫ ની ૨૫૩૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની ૮૪૮ ચોરસમીટર યાને ૧૦૧૪.૨૦ ચોરસવાર મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

(૫) યોજનાના નામની વિગતઃ-

"સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન" ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ.૨૦-૦૧-૨૦૨૧ થી મંજુર કરેલ બાંધકામના પ્લાન અનુસાર એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કુલ ૨ (બે) બ્લોકનું આયોજન કરીને **કુલ ૩૩ રહેણાંકના ફલેટો તથા ૪ કોમર્શિયલ દુકાનો**નું આયોજન **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ના નામથી કરેલ છે જેથી યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજનનું નામ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલવાનું નથી જે તમો લખાવી

લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે અને **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૬) તમો લખાવી લેનારએ સદર **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **"......"** બ્લોકમાં **..... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર-.....** ની રેરા મુજબ **..... ચોરસમીટર** કાર્પેટ એરીયા (એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ **..... ચોરસમીટર** બિલ્ટ-અપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મિલકત. સદરહુ યોજનાની જમીનમાં **..... ચોરસમીટર**ના વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા હક્ક સહિતની **સદરહુ મિલકત** વેચાણ લેવા સારૂં અમો લખી આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલ અને તે અનુસાર વર્તન કરવાની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત ઉચ્ચક **રૂા...../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા**માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનું એક કાયદેસરનું બાનાખત તેમાં જણાવેલ શરતોને આધીન તારીખ-..... ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર-..... થી રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ અને તે બાનાખતની શરતોનું પાલન થયેલ હોઈ તથા સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ હોઈ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ યોજનાના બાંધકામને વપરાશ કરવા અંગેની બી.યુ.પરમીશન તારીખ..... ના રોજ હુકમ નંબર-.....થી આપેલ હોઈ તથા સદરહુ મિલકતના બાનાખત અનુસંધાને સદરહુ મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની ચુકતે રકમો તમો વેચાણ લેનારએ નીચે જણાવેલ અવેજની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને ચુકવી આપેલ હોવાથી તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે જે તમો વેચાણ લેનારએ જોઈ, તપાસી, સંભાળી લીધેલ છે.

<u>-: અવેજની વિગત :-</u>

રૂા...../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા.,
..... બેંકના તારીખ.....
ના રોજના ચેક નંબર-..... થી તમો લખાવી

લેનારએ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને બાના પેટે ચુકવી આપેલ છે તે.

કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા.

એ રીતેના કુલ અવેજના **કુલ રૂા...../- અંકે રૂપિયા ..... પુરા** તમો લખાવી લેનારએ અમો લખી આપનારને ચુકવ્યા છે, જે અમોને પહોંચ્યા છે, તેની પહોંચ અમો લખી આપનાર કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મિલકત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તે મિલકત વેચાણ આપીને સદરહુ મિલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે. જે તમો લખાવી લેનારએ જોઈ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે.

(૭) સદરહુ યોજનામાં જવા-આવવાનાં રસ્તાઓ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ટેલિફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો વિગેરે તમામ સુવિધાઓ વાપરવાનો તમો લખાવી લેનારનો હક્ક તથા યોજનાની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા હક્ક યોજનાના અન્ય યુનિટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારો રહેશે.

(૮) હવેથી સદરહુ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો સૂરજ તપે ત્યાં સુધીનાં સમય માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. અને હવેથી સદરહુ મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો કે પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદીનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હીત, હિસ્સો કે હીત સંબંધ રહ્યા નથી.

(૯) સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદના તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તથા કાયદાકીય કોઈપણ પ્રકારના સુધારા વધારાને કારણે ભવિષ્યમાં પાછલી અસરથી અમલમાં થાય તે રીતે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના ટેક્ષ કે વેરા ભરવાના થાય તો તે તમામ તમો વેચાણ લેનારએ ભરવાના રહેશે તેમાં અમો વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૦) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, શ્યોરીટી, બાનાખત, કરાર, બાનાચિટ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલા નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અમોએ કોઈપણ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓમાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી બેંક કે પેઢી પાસેથી કોઈપણ પ્રકારની લોન મેળવી કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ ઉભો કરેલો નથી. અગર તેના કોઈપણ ભાગ પર અગર કોઈનો લેંણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે અલાખો નથી. તેમજ કોઈપણ અદાલતનાં હુકમથી સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ વેચાણ કરવા સામે કાયમી કે કામ ચલાઉ કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ મળેલ નથી કે સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ કોઈપણ કોર્ટ કચેરીમાં ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત સામે અમો કોઈના જામીન થયેલા નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત સામે અમોએ કોઈજ સોલવંશી મેળવેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કોઈપણ કોર્ટ કચેરી દ્વારા ટાંચમાં કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવ્વલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારને આજદિન સુધી મળેલી નથી કે બજેલી નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ અલાયદ કે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં એક્વીઝીશન, રેક્વીઝીશન કે રીઝર્વેશન અંગેના કોઈજ પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી. તેમજ તે અંગેની અમોને આજદિન સુધી કોઈ નોટીસ મળેલી નથી કે બજી નથી કે નીકળી નથી તેમજ સદરહુ મિલકત પર કોઈપણ ભાડુઆતનો લાગભાગ, હક્ક, હીત હિસ્સો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હિત હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હક્ક પોષાતો નથી, તેમજ સદરહુ મિલકતમાં કોઈનો કોઈપણ ઈઝમેન્ટનો હક્ક પોષાતો નથી, તેમજ સદરહુ મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હક્કો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે.

(૧૧) સદરહુ પ્રોજેકટ બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હકક સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૧૨) સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તમારા ખર્ચે તમારા નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં વેચાણ આપનારના જવાબો, સહીઓ, સંમત્તિઓ, અરજીઓ સોગંદનામા, ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડ વિગેરેની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશું.

(૧૩) હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર કે વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી કે તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈ પ્રકારનો હક્ક હિત હિસ્સો રહ્યો નથી.

(૧૪) સદરહુ યોજનાના પ્લાન, એન.એ. ઓર્ડર, ટાઈટલ્સ, બાંધકામની ગુણવત્તા, સદરહુ ફલેટ વાળી મિલકતનો રેરા મુજબનો કાર્પેટ એરીયા/બીલ્ટ-અપ એરીયા/ સુપર-બીલ્ટઅપ એરીયા વિગેરેની તમો વેચાણ લેનારએ ચકાસણી કરેલ/કરાવેલ છે અને તે તમામ બાબતોમાં તમો વેચાણ લેનારને પુરતો સંતોષ હોવાથી તમો વેચાણ લેનારએ સદરહુ મિલકત વેચાણ રાખેલ છે જેથી હવે પછી વેચાણ લેનારએ સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ સંદર્ભે કે બાંધકામ અન્વયે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ કરવાનો રહેતો નથી કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના વાંધા વિરોધ કરવા હક્કદાર નથી.

(૧૫) સદરહુ યોજનામાં મૂકવામાં આવેલ આંતરીક કોમન સુવિધાઓ તમો વેચાણ લેનારને અન્ય સભ્યો સાથે વગર વહેંચાયેલ વરાડે વપરાશી હક્ક રહેશે. સદરહુ યોજનાના તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ તથા પાઈપ લાઈન નાખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સિક્યોરીટી રાખવાના છે તથા બીજો સ્ટાફ જરૂરીયાત મુજબ રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝના સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે તથા કોમન સુવિધાઓનો જે કાંઈ ખર્ચ આવે તે યોજનાના અન્ય સભ્ય સાથે તમો લખાવી લેનારએ વરાડે ભોગવવાનો રહેશે તથા સદર યોજનાના કોમન વહીવટ માટે **"દેવ રેસીડેન્સી-પ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ"** ની રચના કરવામાં આવેલ છે સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં

તમો લખાવી લેનારએ સભ્ય થવું ફરજીયાત રહેશે તથા તે સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર ઠરાવો તથા સુચનો તથા નિતીનિયમોનું તમો લખાવી લેનારએ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૧૬) સદર યોજનાના સ્પેશીફીકેશન સિવાયના આંતરીક ફેરફારો અંગે તથા વેચાણ લેનાર તરફથી સપ્લાય કરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તેમજ તેમણે સુચવેલ ફેરફારો અંગેની તમામ જવાબદારી માત્ર વેચાણ લેનારની છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર સાથે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે દાવાદુવી કરવાની નથી અને તે અંગે લખી આપનાર વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૧૭) અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મિલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટો જેવા કે પાસ થયેલા પ્લાન, એન.એ.ઓર્ડર, ૭/૧૨ નો ઉતારો તથા હક્ક પત્રક-૬ ની એન્ટ્રીઓ, ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તથા બી.યુ.પરમીશન વિગેરે તમામની કોપી આપેલ છે.

(૧૮) સદર યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહી. તથા સદરહુ યોજનાના કોમન વહીવટ અંગેની તથા બોર, લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન લાઈટ, પાર્કીંગ, ઓવર હેડ ટેન્ક, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક વિગેરેની જાળવણીની તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગેની તમામ પ્રકારની જવાબદારી યોજનાના સભ્યોની સહીયારી છે અને રહેશે અને કોમન મેઈન્ટેનન્સનો વહીવટ **"દેવ રેસીડેન્સી-૫ કો-ઓપરેટીવ હાઉસીંગ સર્વિસ સોસાયટી લીમીટેડ"** ના પેટાનિયમો અનુસાર સદરહુ યોજનાના સભાસદોએ કરવાનો રહેશે. તથા નક્કી કર્યા મુજબની મેઈન્ટેનન્સ ની રકમ ચુકવી આપવા તમો લખાવી લેનાર તથા યોજનાના અન્ય સભ્યો બંધાયેલ છો અને રહેશો.

(૧૯) તમો લખાવી લેનારએ સદરહુ **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ના નામથી ઓળખાતા બિલ્ડીંગના નામમાં તથા બહારના એલીવેશનમાં તથા કોમન એરિયામાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી અને જો કોઈ ફેરફાર કરવો હોય તો અમો લખી આપનારની પૂર્વ મંજુરી લેવાની રહેશે અને જો અમો લખી આપનારની મંજુરી મેળવ્યા સિવાય તમો લખાવી લેનાર મેમ્બરએ જાતે કોઈપણ જાતનો ફેરફાર

કરેલ હશે તો તે અમો લખી આપનાર માન્ય રાખીશું નહી અને તે તમો લખાવી લેનાર મેમ્બરના ખર્ચે અને જોખમે દૂર કરવા અમો હક્કદાર રહીશું અને તેમાં તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો વિરોધ ચાલશે નહી.

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, વેલ્યુએશન અંગે ભરવાની આવતી ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારએ સ્વતંત્ર રીતે ભોગવવાનો રહેશે.

-: પરિશિષ્ટ :-

જત ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદના સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૨ (વાડજ)ના ઘાટલોડીયા તાલુકાના ગામ મોજે **ઘાટલોડીયા**ની સીમના સર્વે નંબર૨-૧૬૪/૩ ના ખાતા નંબર-૪૬૯ વાળી ૨૬૫૬ ચોરસમીટરની જમીન **(સીટી સર્વે નંબર-૧૪૧૮/૨/૨)**નો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૧૮** માં થતા ફાળવવામાં આવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૭૫** ની ૨૫૩૪ ચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ પશ્ચિમ દિશા તરફની **૮૪૮ ચોરસમીટર** યાને **૧૦૧૪.૨૦ ચોરસવાર** મલ્ટીપર્પઝ હેતુવાળી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"દેવ રેસીડેન્સી-૫"**ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં **"....."** બ્લોકમાં **..... માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ નંબર-.....** ની રેરા મુજબ **..... ચોરસમીટર** કાર્પેટ એરીયા (એપ્રુવ્ડ પ્લાન મુજબ **..... ચોરસમીટર** બિલ્ટ-અપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મિલકત.

-: સદરહુ મિલકતના ખૂંટચારની વિગત જે :-

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતેની ખુંટચાર વચલી સદરહુ મિલકત તેમાં આવેલ તમામ બાંધકામ સહીતની સદર દેવ રેસીડેન્સી-૫ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ કોમન મિલકત સહીયારે સહમાલિકી હક્કે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની મિલકત.

સદરહુ યોજના RERA (Real Estate Regulation Act) હેઠળ રજીસ્ટર્ડ થયેલ છે જેનો RERA Reg.No..... છે. જેથી હવે પછી બન્ને પક્ષકારોએ સદર રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસાર વર્તવાનું રહેશે.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, વાંચી, સમજી, વિચારીને, અક્કલ, હોંશિયારીથી તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબદબાણ કે લાગવગ સિવાય બિનકેફે તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં કરી આપેલો છે. જે આપણે બંને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તા. માહે સને **૨૦૨૧** ના રોજ **અમદાવાદ** મધ્યે કરેલ છે.

<u>લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર</u> :-
"ગજાનન ઈન્ફાસ્ટ્રકચર"એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-

....

તેઓએ તેમનું મતુ બે સાક્ષીની રૂબરૂ કરેલ છે.

(૧).....

(૨).....

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ નં.૧ :-</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :-</u> ફ્લેટ નંબર-....., ''દેવ રેસીડેન્સી-૫'', ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર</u> **<u>લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનાર</u>**

....

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફ્સ નં.૨ :-</u>

<u>વેચાણ આપેલ મિલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસ :-</u> ફ્લેટ નંબર-....., ''દેવ રેસીડેન્સી-૫'', ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર</u> **<u>લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનાર</u>**

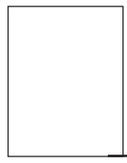
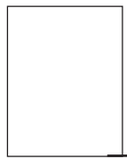
....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર-વેચાણ આપનાર :-

"ગજાનન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર"એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :-



લખાવી લેનાર-વેચાણ લેનાર :-