

—::

વેચાણ દસ્તાવેજ

::—

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ(શહેર) તા.જી.આણંદના બ્લોક સર્વે નં.૫૧૦/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૦.૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેથી જમીનમાં આવેલા" દેવ શ્રી ગોલ્ડ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલ..... ફ્લોરની ઓફીસ / દુકાન નં. બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... પુરાનો

એકતરફવાળા:નામની દેવરાજ ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી. કંપની ના ડાયરેક્ટર(જેની રજીસ્ટર્ડ, આણંદ, રેડ સ્ક્વેર બિલ્ડીંગ, આણંદ- ભાલેજ રોડ, તા.જી.આણંદ) ખાતે આવેલ છે. કંપનીના ડાયરેક્ટર તરીકે પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ, જે કંપનીના ડાયરેક્ટર

મો.નં.

આધાર કાર્ડ નં.

પાન કાર્ડ નં.

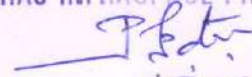
(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " અમો " એક તરફવાળા અગર " વેચાણ આપનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહુ " વેચાણ આપનાર"કંપનીના ડાયરેક્ટ તથાતેના હાલના અને વખતો વખતના ડાયરેક્ટર, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળા:.....ઉ.વ.આ. ધંધો:

વેચાણ રાખનાર રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " તમો " બીજીતરફવાળા અગર " વેચાણ રાખનાર " એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જેના અર્થમાં સદરહુ "

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

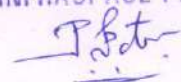
વેચાણ રાખનાર" તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત

(એ) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક અને સબડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ(શહેર) તા.જી.આણંદનાબ્લોક સર્વે નં.૫૧૦/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૦.૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેથી જમીન અમો એકતરફવાળાની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલીકીની અને કબજા ભોગવટાની બીજારહીત જમીન છે. ઉપર વર્ણવેલ જમીનને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " પ્રોજેક્ટ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે. અને તેનું પુરેપુરી વર્ણન " પરિશિષ્ટ - ૧ માં કરવામાં આવેલું છે.

(બી) સદરમિલકતના મૂળ માલીક જેઠાભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલની આવેલી હતીજેઠાભાઈ વલ્લભભાઈ પટેલ તા. ૧૨/૦૫/૧૯૮૬ના રોજ અવસાન પામેલા જેથી તેમના સીધીલીટીના કાયદેસરના વારસદાર જશભાઈ જેઠાભાઈ તથા ચંદુભાઈ જેઠાભાઈ બનેલા, જે વારસાઈની ફેરફાર નોંધ નં. ૪૮૮૪૪૬ તા. ૦૨/૧૨/૧૯૮૩ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. સદર જમીન પૈકી ૨૬૩૦.૦૦ ચો.મી. જમીન જશભાઈ જેઠાભાઈ તથા ચંદુભાઈ જેઠાભાઈએ તા.૧૩/ ૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ મંજુલાબેન રાવજીભાઈ પટેલને રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી અનુ નં. ૬૬૦૪/૨૦૦૬ થી નોંધાયેલ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૬૨૨૮ થી નોંધ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. તે જ રીતે ૮૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન તા.૨૮/૧૧/૨૦૧૬ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી જયંતીભાઈ કાશીભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ છે. જે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૭૦૧૦/૨૦૦૬ થી નોંધાયેલ છે. તે વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધ ફેરફાર નોંધ નં. ૮૬૨૩૩ થી નોંધ તા. ૧૬/૦૫/૨૦૦૭ ના રોજપ્રમાણિત થયેલ છે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



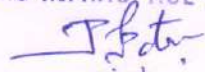
Director / Chairman

સદર જમીનમાંથી કેનાલ પસાર થતાં ૨૨૩૬.૦૦ ચો.મી. જમીન કેનાલમાં કપાત ગયેલ છે. અને તે કેનાલ મર્જ થઈને હાલ રોડમાં રૂપાતર થઈ ગયેલ છે. જે બાબતની રેવન્યુ રેકર્ડમાં અસર અપાયેલ નથી.ત્યારબાદ સદર જમીનજયંતીભાઈ કાશીભાઈ પટેલએ અમો વેચાણ આપનારને તા. ૧૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તવોજથી અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણી નં. ૧૦૮૧૮/૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે. તે રીતે સદરહું જમીનના અમો વેચાણ આપનાર માલીક અને કબજેદાર બનેલ છીએ અને અમોએ સદરહું જમીનમાં હાલ બહુમાળી બિલ્ડીંગ છે જે દેવ શ્રી ગોલ્ડ નામે બિલ્ડીંગ બનાવેલ છે. તે રીતે સદર જમીન સ્વપાર્જિત આવકમાંથી ખરીદ કરેલ છે અને તે રીતે અમો માલીક અને કબજેદાર બનેલ છીએ. સદર જમીનમાં વાણિજ્ય હેતુસર બીનખેતીમાં રૂપાતર થયેલ.

(સી) મોજે ગામ આણંદ(શહેર) તા.જી.આણંદના બ્લોક સર્વે નં.૫૧૦/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૦.૦૦ ચો.મીવાળી જમીન જે મે. જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી દ્વારા બીનખેતી હુકમ કરી જમીન બીનખેતીમાં રૂપાંતર કરેલ છે. જે હુકમ તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે. જે હુકમ નં. જમન-/એન.એ./ એસ.આર/૬૫/૧૩૨/૨૦૧૭-૧૮ /વશી/૨૮૪૬ થી ૨૮૫૫ તા. ૩૧/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ આધારે સદર જમીન બીનખેતીમાં રૂપાતર થયેલ છે. તે મુજબ પરીમીસેબલ એફ.એસ.આઈ. ૧૧૫૦.૨૦ ચો.મી. મળેલ છે. જ્યારે સ્થાય ઉપર એફ.એસ.આઈનું ૧૦૨૮ ચો.મી. મીટરનો ઉપયોગ કરેલ છે.

(ડી) સદરહું પ્રોજેક્ટ વાળી જમીન ઉપર વિકાસ હેતુસર લે- આઉટની મંજૂરી અવકુડા દ્વારા અવકુડા લે-આઉટ મંજૂર કરેલ છે. જે લે - આઉટ હુકમ નં. અવકુડા/લે- આઉટ/વી. પી./વશી/ ૨૩૦૪, તા. ૨૦/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

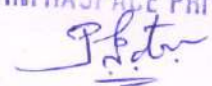
બાંધકામ હેતુસર બાંધકામની રજાચીટી આપેલી છે. અને તે આધારે સ્થળ ઉપર નકશા મુજબનું બાંધકામ કરવાનું છે તે મુજબ બાંધકામ મળેલ છે.

(ઈ) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન એકતરફવાળાએ પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે. અને તેમાં " દેવ શ્રી ગોલ્ડ " ના નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું છે. (જેના હવે પછીના લેખમાં "સદરહું પ્રોજેક્ટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહું પ્રોજેક્ટમાં " દેવ શ્રી ગોલ્ડ " સ્કીમનું કુલ ૩૫ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું છે / રહેશે. તેવું બાંધકામ કરવા સારુંના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે " એનેક્સર- એ. થી જોડેલી છે.

(એફ) સદરહું " દેવ શ્રી ગોલ્ડ " પ્રોજેક્ટની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ ૨૦૧૬(જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું " એક્ટ " તરીકે વર્ણવેલ છે.) અને ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) (જનરલ)રૂલ્સ ૨૦૧૭ (જેને હવે પછી ના લેખમાં સદરહું " રૂલ્સ " તરીકે વર્ણવેલ છે.) મુજબ કરાયેલી છે. અને તેઅંગેનું રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી અમદાવાદ (જેને પછી આ આ લેખમાં સદરહું " ઓથોરીટી " તરીકે વર્ણવેલ છે.)નાએ તા..... ના રોજના નોંધણી નં..... થી આપેલું છે. જેની નકલ આ સાથે એનક્સર- બી થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેક્ટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ " દેવ શ્રી ગોલ્ડ " સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ કરેલું છે. આમ તે " દેવ શ્રી ગોલ્ડ " પ્રોજેક્ટમાં આવેલા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટ... નં.૧ ની આશરે ૩૯.૩૦ચો.મી. (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળનું બાંધકામ તથા તેના હિસ્સે આવતી આખી જમીન પૈકી " દેવ શ્રી ગોલ્ડ " પ્રોજેક્ટની જમીનમાં આવેલા વણવહેચાયેલી આશરે ૬૬.૬૩ ચોરસમીટર જમીન, તે રીતની મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે. ઉપર

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

વણવહેચાયેલી દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટની મિલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલું છે. સદરહું દુકાન/ઓફીસ/ ફ્લેટની મિલકતનો કારપેટ એરીયા(રીયલ એસ્ટેટ)(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ' એક્ટ-૨૦૧૬ મુજબ) તથા તેને જોડાયેલી બીજીતરફવાળા સ્વતંત્ર વપશરાશી હકકોની વિગતનીચે મુજબ છે.

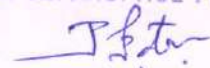
બાંધકામનો કારપેટ એરેયા પ્લાન પાસમુજબ (ચોરસમીટર) બાંધકામનો બિલ્ટઅપ એરીયા(ચોરસમીટર)

દુકાન/ઓફીસ- ફ્લેટ નં.....

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલ પ્લાનો, બીનેબેતીની મંજૂરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોનીનકલ ટાઈટલ ક્લીયર સર્ટીફિકેટ, વિગેરેની નકલો આપી દીધી છે. અને તેની તમોને જાતે તથા કાયદાના તમારા નિષ્ણાત સલાહકાર પાસે અમારા માલીકી હકકની કાયદેસરતા તપાસાવેલી છે. અને તમોને તે તમારાથી સંતોષ છે અને સદરહું " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" પ્રોજેક્ટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજૂરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઈ) વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેક્ટની કોમન એરીયા અને સવલતોના મેનેજમેન્ટ અને મેઈન્ટેનન્સ માટે" દેવ શ્રી ગોલ્ડ" નામના એસોસીયેસનની

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



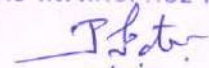
Director / Chairman

રચના કરેલી છે. (જેને હવે પછી " મેનેજમેન્ટ બોડી" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.) " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" માં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે/ રહેશે. તેમજ મેનેજમેન્ટ બોડી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકી થાય તે કોન્ટ્રીક્યુશન વિગેરમાટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતો ભોગવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક ગુમાવશે અને આવુ મેનેજમેન્ટ બોડી તેમને વાપરતા અટકાવી શકશે અને તે સુવિધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહીં. સદરહુ પ્રોજેક્ટમાના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વર્ણન પરિરિષ્ટ- ૩ માં કરવામાં આવેલું છે.)

(જે) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતખરીદવા સારું અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેંચાયેલી વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના કુલ રૂા..... અંકે રૂપિયા..... પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજૂતીઓનું તમો ધ્વારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહુ મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત એક તરફવાળાએ તા..... ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલું છે, જે બાનાખત ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા તે જ તારીખે અનુક્રમ નં... ઉપર નોંધવામાં આવેલું છે. સદરહુ બાનાખતથી શરતો અને સમજૂતિઓ અનુસાર સદરહુ મિલકત અમો એકતરફવાળા ઉચ્ચક રૂા..... અંકે રૂપિયા..... પુરામાં તમોબીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ. જે વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમોએકતરફવાળાને નીચેની વિગત ચુકવેલી છે.

વેચાણ કિંમતની ચુકવવાની વિગત

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

ક્રમ બેકનું નામ તથા શાખા ચેક.....

૧.

૨.

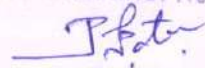
૩. કુલ રૂ.

એ રીતે ના કુલ વેચાણ કિંમતના રૂ..... અંકે રૂપિયા..... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે. તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોચ્યા છે. જેનીપહોચ અમો એકતરફવાળા આથી કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહું મિલકત જે નીચે પરિશિષ્ટ - ૨માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે. તે મિલકત તથા સદરહું મિલકતમાના તથા તેને સલગ્ન હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ, ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(કે) સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેક્ટની જમીન તથા પ્રોજેક્ટનો કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્યમિલકતોભવિષ્યમાં ટ્રાન્સફર થશે તે મિલકતોના કરાર / વેચાર દસ્તાવેજ / અન્ય લેખો તેવા અન્યવ્યક્તિઓ/ ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમાં વગર વહેંચાયેલો હકક, હીત, હિસ્સો રહેશે અને તે સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેનો વપરાશ કરવા હકકદાર બનશે.

(એલ) વેચાણ આપનાર આથી વધુ ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છે કે સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ- ૨ માં વર્ણવેલી મિલકતના અમારા ટાઈટલ્સ તદ્દન ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે અને સદરહું મિલકત તદ્દન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

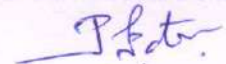


Director / Chairman

તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવો પાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે લેનારને આપી સદરહું અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહું મિલકત અમો વેચાણ આપનારાઓને તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી છે. અને તેનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો બીજીતરફવાળાને સોપ્યો છે. તમે બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીંગ્સ, પ્રોજેક્ટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈ જ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે.

(એમ) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી, બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમા વણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષિસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીટ્ટી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કચેરી કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચલાતા નથી. કે પેન્ડીંગ નથી. તથા તે અંગેની અમોને કોઈપણ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. તેમજ કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરી ધ્વારા ટાંચમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલી નથી કે અવલ જપ્તીમાં લેવા અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસ અમો વેચાણ આપનારાને આજ દિન સુધી મળેલી નથી કે બજી નથી. તેમજ સદરહું મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝવેશનમાં નથી. કે તે કોઈ નોટીસ અમોને આજ દિન સુધી મળેલી નથી કે નીકળેલી નથી તેમજ સદરહું મિલકતમાં હાલ કોઈ ભાડુઆત નથી.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડાવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. તેમજ સદરહું મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અમો કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહું મિલકતમાં અમારા સિવાયઅન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો બોજો કે ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ અંગેનો હકક નથી તે તેમાં કોઈનો પણ ઈઝમેન્ટનો હકક પોષાતો નથી. તથા તેના અમારા માલીકી હકકો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે અને અમોએ તેને બોજામાં મુકી નથી તથા એવું કોઈ કર્યું નથી. કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલીકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચીટ્ટી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સાલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહું મિલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલીકી હકકો સંપૂર્ણ ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે.

(એન) હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ- ૨ માં વણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશવાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી, ચાંદો સુરજ તપેત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષિસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ સદરહું મિલકતમાંથી જે કોઈ રિઘ્ધીસિઘ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ,વાલી વારસો ઈત્યાદીનોઅન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિતહિસ્સો કે સંબંધ રહ્યા નથી.

(ઓ) અમો વેચાણ આપનાર ખાત્રી, બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે સદરહું મિલકત ઉપર અમો વેચાણ આપનારાઓએ આજ દિન સુધી કોઈપણ સરકારી અર્થ સરકારી કચેરીઓમાંથી, કોઈપણ વ્યક્તિ કે સંસ્થા પાસેથી, બેંક પેઢી પાસેથી , કોઈપણ સરકારી મંડળી પાસેથી કે અન્ય

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

P. B. T.

Director / Chairman

કોઈપણ જગ્યાએથી કોઈપણ પ્રકારની લોન લીધી નથી કે કોઈને જામીનગીરી આપી નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અમોએ કોઈને પણ ત્યાં ગીરો, લીયન કે ચાર્જમાં મુકેલી નથી.

(પી) બી.યુ.પરમીશન મળ્યાના ૫(પાંચ) વર્ષના સમયગાળામાં જો બીજીતરફવાળા મિલકતમાં અગર તોમિલકતના સ્ટ્રક્ચરમાં ખામી હોવાનું એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં, ગુણવત્તામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે, તો જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તેવી ખામી સુધારવી શક્ય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/ સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલું વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીને સુધારવા કે તેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહીં.

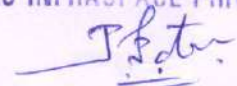
ટયલજો આવી ખામીનું કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયું ના હોય તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય,

ટયયલકુદરતી ઘસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયું હોય.

ટયયલકેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા ફેક્ટરી ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડક્ટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજૂર કરીશકાય અને સહન કરી શકાય તેવા તેના આકાર, સાઈઝ, જાડાઈ, કે કલરના વેરીયેશન્સ કે જેને તેના ઉત્પાદન અને સપ્લાયરની ખામી ગણી શકાય તેવી સ્વાભાવિક રીતેના અને મંજૂરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર નથી.

ટયઅલકોઈ સંજોગોમાં જો ત્રાહિત પક્ષકાર ધ્વારા કોઈ વસ્તુ માટે ગેરન્ટી અને વોરંટી આપવામાં આવતી હોય, તે તેવીગેરન્ટી અને વોરંટી મુજબ

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

વર્તવાની જવાબદારી ત્રાહિત પક્ષકારની રહેશે. વધુમાં ડીફેક્ટની જવાબદારીનો પીરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક દ્વારા આપવામાં આવતી ગેરન્ટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે તોતેવી ગેરન્ટી અને વોરંટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર/ મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો તે રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનાર/ મેનેજમેન્ટ બોડી દ્વારા કરવામાં ન આવે, અને તે સમય દરમ્યાન જો કોઈ ડીફેક્ટ થાય, તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

ટઅલજો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેજેન્ટેશન કે બાહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

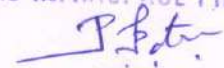
ટઅલજો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે વેચનારે જણાવેલા મઈન્ટેનન્સ શીડ્યુલનું પાલન કર્યું ના હોય તો.

ટઅયલઈલેક્ટ્રીક વાયરીંગ/દિવાલોમાં કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન પી.ઓ.પી. કરવાથી થશે તો ફર્નીચરના કામકાજ વખતે ફ્લોરીંગ ટાઈલ્સ/ દિવાલો/ પ્લમ્બીંગ પાઈપ (કિંચન)(બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીંગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

ટઅયયલડેનેજ લાઈન (કિંચન, સીક, ટોઈલેટ, બાથ, વશયાડ) વિગેરેમાં અનાજ દાણા , અગરબંતીનીસળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

ટયશલટોઈલેટ, બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફ્લોર) માં ખુલી જશે તેના કારણે થતાં લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહીં. તેમજ ટી.વી.ના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે તથા એરકન્ડીશન

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

(એ.સી) ના યુનિટ ફીટીંગ/ નાંખવા માટે પાડવામાં આવતા હોલથી થતાં લોકેજની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

૮અ૯ બીજી તરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહીં, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલકતના ફીટીંગ્સમાં ફેરફાર થયલ હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીંગ્સમાં, પાઈપમાં, પાણી પુરૂ પાડતા કનેક્શનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લોકેજ/ સીપેજ થાય. જો આવું કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલું હશે તો તેની ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપો આપ રદબાતલ બની જશે.

(કયુ) એકતરફવાળાને ખાત્ર, બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના " અનેકથર- ડી" દર્શાવ્યા મુજબ ફ્લોરીંગ, સેનેટરી ફીટીંગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(આર)આ કાયદાની જોગવાઈન અનુસાર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેક્ટમાંનો કોમન એરીયા અને હકકો મેનેજમેન્ટ બોડીને તબદીલ કરશે તથા તેનો શાંત કબજો મેનેજમેન્ટ બોડીને સોંપશે.

(એસ) સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્સ, મ્યુનીસીપલ ટેક્સ, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્સ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો, તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યો છે અને આમ છંતા જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના આવા તમામ પ્રકારના

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

P. P. Patel

Director / Chairman

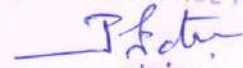
ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(ટી) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છે કે તેઓએ નીચે " પરિશિષ્ટ-૨" માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો નથી. સદરહું મિલકત અંગની તમામ કાયદાકીય મંજૂરીઓ વેચાણ આપનારે મેળવેલી છે.

(યુ) હવેથી સદરહું નીચે પરિશિષ્ટ- ૨માં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ,વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તમો હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદીનો કે કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો, રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહીં આમ, છતાં કોઈ તેવી હરકત કે અટકાયત કરશે કે હકક દાવો કરતા આવશે તોતે તમામ જવાબદારીઓ તથા જોખમદારીઓનો જવાબ, નુકશાની અને ખર્ચ અમો વેચાણ આપનાર અને તેમના વંશ વાલી વારસો પોતાની જાત તથા હરેક મિલકતમાંથી વેચાણ લેનારને આપીશું.

(વી) સદરહું મિલકત અમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે અને જવાબદારીએ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી અર્ધસરકારી કચેરીઓના રેકર્ડમાં તથા અન્ય તમામ રેકર્ડમાં તમામ નામે ચઢાવી લેશો અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારની સહી, સંમતીઓ, અરજીનો, સાક્ષી, કબુલાત, જવાબ, સોગંદનામું, બોન્ડ વિગેરની જરૂર પડે તો તે અમો વેચાણ આપનાર કરી આપીશું.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

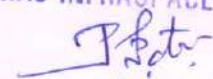
(ડબલ્યુ)સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે કરવામા આવેલી એલોટમેન્ટ, બાનાખર્ચ, વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય તમામ લેખોમાં દર્શાવેલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સ્ફરીઓને બધનકર્તા છે અને રહશે. તેમાં તમો બીજીતરફવાળાની સંમત છે.

સદરહું મિલકત બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળા પાસેથી નીચેની શરતો અને સમજુતીથી ખરીદેલી છે તે બાબત બીજીતરફવાળા કબુલ રાખે છે.

(૧) સદરહું જમીનમાં બંધાઈ રહેલા સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે સારૂ એકતરફવાળાએ "" દેવ શ્રી ગોલ્ડ" ની રચના કરવામાં આવેલી છે. જેના બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે સભ્ય થવાનું છે. તેવી મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા સ્કીમના કોમન એરીયાના વપરાશ અંગે, ટ્રાન્સ્ફર અંગે, કોમન સવલતતા અંગે જે કાંઈ નિતિનિયમો ઘડવામાં આવેલા છે. તેનું તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારાવખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમાં કરવાની રહેશે.

(૨) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીન તથા સદરહું સ્કીમના કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ વિગેરે અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ દસ્તાવેજ મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં કરવાનો થાય તો મેનેજમેન્ટ બોડીની તરફેણમાં થનાર વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પડયુટીની રકમ, રજીસ્ટ્રેશન ફી ની રકમ વિગેરે એડવાન્સ મેન્ટેનેન્સ/ મેન્ટેનેન્સ ડીપોઝીટની રકમમાંથી ચુકવવાની છે. અથવા બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવવાની છે અને રહેશે. તેમાં બીજીતરફવાળા તથા અન્ય તમામ સધાસદોની સંમતી છે. ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તેમણે ખરીદેલી મિલકત વેચાણ/ ટ્રાન્સ્ફર કરી શકશે તથા

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

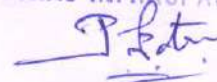
પ્રોજેક્ટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલિકી છે અને રહેશે. તેમાં બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

(૩) સદરહું " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" નામના પ્રોજેક્ટ અંગે એડવાન્સ મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહું પ્રોજેક્ટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજમેન્ટ બોડીને મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે ખર્ચ સારૂ જરૂર પડયે બીજી વધુ રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચુકવે નહી, તો સ્કીમમાંની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હકક બીજી તરફવાળા તથા મિલકતના કબજેદાર ગુમાવશે, જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટેના ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછું પડે તો એકતરફવાળા/ મેનેજમેન્ટ બોડી મૂળ ફંડ (કોપર્સ/ ડીપોઝીટ)વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછી આવું મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલિકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું છે.

(૪) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી. કે જેનાથી અન્યવ્યક્તિનીમિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતનીજગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી, જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય.

(૫) બીજીતરફવાળાએ પોતાની મિલકતમાંથી કોઈપણ પ્રકારનો કચરો કે ગંદકી કે વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહી. તેમજ અન્યમિલકતની આગળ કે ઉપર ગંદકી કે વસ્તુઓ નાખશે/ મુકશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે. સદરહું મિલકતનો કબજો સોંપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહું મિલકતનો સારી સ્થિતિમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનિક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજૂરી મેળવ્યા સીવાય અને નિતી નીયમો કે બાયલોઝની વિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમાં પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહીં. બીજી તરફ વાળાએ મિલકતની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો ત્યારે જે સ્થિતિમાં હોય તેવી સ્થિતિમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજી તરફ વાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં. અને જો કોઈને નુકશાનની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજી તરફ વાળાની અકેલાની જ રહેશે. બીજી તરફ વાળા સદરહું મિલકતનો કોઈ પણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહીં કે તેમાં કોઈ પણ સ્વરૂપે વધારો કે ફેરફાર કરશે નહીં ઉપરાંતમાં બિલ્ડીંગની માર્જિનની જમીનમાં તથા પેસેજમાં કોઈ પણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજી તરફ વાળા કરશે નહીં. તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ મિલકતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બોકારા પાડશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કોઈ જ કરશે નહીં. એરકન્ડીશનર નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

- (૬) બીજી તરફ વાળાને જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહીં યાને કે ખરીદનારે માત્ર વાણીજયના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારિક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યવસાયિક રીતે શૈક્ષણિક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહીં. તે જ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કુટુંબીજનો વિગેરેએ વાહનો તેમના સબ પ્લોટમાં આવેલી જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

P. K. Patel

Director / Chairman

સબ પ્લોટની બહારની સાઈડે પ્રોજેક્ટના અન્ય રહીશોને તકલીફ પડે તેમ પાર્ક કરવાના નથી.

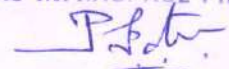
(૭) બીજીતરફવાળાને સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ મેડીકલ પ્રોફેશનલ દવાખાના, ટયુશન ક્લાસીસ, મેટરનીટી હોમ, પ્રોફેશનલ ઓફીસ કે અન્ય કોર્મશીયલ હેતુ માટે કરશે નહીં તેમ કરતા બીજીતરફવાળાને એકરતરફવાળા / મેનેજમેન્ટ બોડી બીજીતરફવાળાને અટકાવી શકશે.

(૮) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતના બારી - બારણાંની સાઈડના કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહીં. તેમજ યનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહીં તથા સ્ટકયરને ડેમેજ થાય તેવું કોઈજ કરશે નહીં એરકન્ડીશન નીયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૯) બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતનો તથા માલસામાનનો તેમના ખર્ચે નિયમીતપણે કાયમ માટે સારી સધ્ધર વીમાકંપનીમાંથી વીમો ઉતરાવી લેવાનો અને ચાલુ રાખવાનો છે. આવો વીમો આગ, વિગેરે અકસ્માતોના માઠા પરિણામો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દેવ કૃત્યો, જેવા કે અતિશય વરસાદ, ધરતીકંપ વિજળી પડવી, વિગેરેના કારણે થતાં જોખમો અંગે ઉતરાવી લેવાનો છે. જોમિલકતમાં અકસ્માત થાય અનેતેનાથી આજુબાજુ વાળાનું તથા અન્યના જાનમાલનું નુકશાન થાય, ત્યારે તેઓએ તેવા વીમાંમાંથી મેળવી રકમને નુકશાનની ભરપાઈ કરવા માટે વાપરવાની છે. અને તેવી રકમ તેઓએ બચાવવાની નથી.

(૧૦) બીજીતરફવાળાએ મિલકતનોકબજો મળ્યા પછીના વેરાઓ બીજી તરફવાળાએ ચુકવવાના છે. સદરહું જમીનમાં પ્લોટના વેરાઓ, મહેસુલ, મ્યુનીસીપલ ટેક્સ તથા રજયુકેશન પાણી વેરા વિગેરે જેવા સ્કીમના કોમન વેરાઓની રકમ પણ ચુકવવાની છે. અને તેની જવાબદારી તમામ મિલકત ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



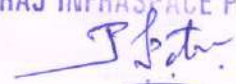
Director / Chairman

રસ્તા તથા સીડીમાં માર્જિનમાં વિગેરે પ્રકાશ સારું રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતર ખર્ચ સુવીધા, ગટર લાઈટ, સાફાઈની સુવીધા, કાયમી રોડમાં મુકેલી લાઈટની સુવીધા બળતણ ખર્ચ, બીલ્ડીંગ્સનું મેઈન્ટેનેન્સ, જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેક્શનનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મેઈન્ટેનન્સ, ઈલેક્ટ્રીક મોટરનું મેઈન્ટેનન્સ, પંપના નિભાવ રીપેરીંગ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારનો ખર્ચ અને સાફ – સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થાય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશે જ, તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

(૧૧) બીજી તરફવાળા જાણે છે કે કોઈપણ સ્કીમમાં આવેલા સંડાસ, બાથરૂમ, પાણીની પાઈપો વિગેરેમાંથી ઘણીબધી પાણી ચુવે છે. અને તે નીચેના તથા આજુબાજુની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી સહેલાઈથી છટકી થાય અને વહી જાય તેવા પ્રવાહી પદાર્થ છે. ગમે તેટલા પગલા લેવામા આવે તો પણ તે પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. તેવા કે ટાઈલ્સના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ ધ્વારા અયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે, તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ ક્યારેય વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણવાના નથી કે નુકશાની / વળતર માંગવાનું નથી. તે માટે તે હકકદાર નથી. તે બાબત ખરીદનાર કબુલ રાખે છે.

(૧૨) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓ વિગેરેએ સદરહુ મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનોયોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતોને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળા એ જાતે પોતાના ખર્ચ રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

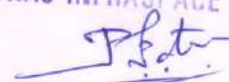
(૧૩) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મિલકતના કર્મચારી ગ્રાહકો, વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડ ની બહાર કરે તેવુજણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તપૂર્વક અને નીતીનિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. સદરહું સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલા યુનીટોના જે તે રહીશને સ્કીમમાં રાખેલા પાર્કિંગનો ઉપયોગ ફક્ત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમાં કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/ નોકર તેમાં રહી શકશે નહીં.

(૧૪) આ સ્કીમમાં જે યુનીટોનીમિલકત વેચાયા વગરની હોય, તેના સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક માત્ર એકતરફવાળા છે. અને તેઓ તે ઈચ્છે તેને ઈચ્છે તે પ્રકારે વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરી શકશે. તેવી અન્યમિલકતોમાં બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક નથી કે ખરીદનારેકરવાનો નથી તથા તેવા ત્રાહિત સુચીત ખરીદનાર/ ટ્રાન્સફરીઓ પણ મેનેજમેન્ટ બોડીમાં સભ્ય બનશે તથા સદરહું પ્રોજેક્ટની તમામ કોમન વાપરવાર સાડુ તેઓહકકદાર બનશે.

(૧૫) બીજીતરફવાળા ધ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતીઓનું પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગે એકતરફવાળા/ મેનેજમેન્ટ બોડી તેની શરતો અને સમજુતીઓનું બીજીતરફવાળા પાસેથી અમલ કરાવવા માટે હકકદાર છે અને રહેશે.

(૧૬) સદરહું મિલકત તમોએ કોઈપણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તોમિલકત ધરાવનારે એકતરફવાળા/ મેનેજમેન્ટ બોડીની પૂર્વ મંજૂરી મેળવાવની છે. તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. તથા જો પુર્વ મંજૂરી મળી ના હોય તો તેવા ટ્રાન્સફરીને તેવી મિલકતનો કબજો સોંપવાનો નથી કે દસ્તાવેજ કરી

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

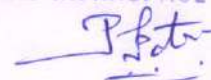
આપવાનો નથી. તથા ટ્રાન્સફર કરી આપવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા મિલકત ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડાવાતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમોએ બિલ્ડીંગના તથા સોસાયટીના નિયમોનું અને સુચનાઓનું પાલન કરવાનું છે સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ બોડી ના કર્મચારી સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૧૭) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓ જ્યારે સદરહું મિલકત વેચાણ આપે ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે ત્યારે એકતરફવાળા/ મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા જે કોઈ અરજી, એફીડેવીટ, લખાણો વિગેરે મંગાવવામાં આવે તે આપવાના છે અને તેમાં તેમની સહી – સમંતીઓ આપવાની છે અને રહેશે.

(૧૮) સરકારી અર્ધસરકારી લાગતા વળગતા સ્થાનીક સત્તાધીકારીધ્વારા વખતે વખત ધડાનાર બાયલોઝબિલ્ડીંગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું સ્કીમ અને સદરહું મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સાડૂ મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા ધડાનારા તમામ નિતીનિયમો તથા તેમા થનારો સુધારો, વધારો, ફેરફાર વિગેરેની ખરીદનાર ચકાસણી કરી શકશે. સદરહું સ્કીમમાના સદરહું મિલકતના ભોગવટા અને વપરાશ અંગે મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારાલેવાયેલા તમામ પગલાઓ અને શરતોની ખરીદનાર દેખરેખ અને પ્રદર્શન કરી શકશે અને આ દસ્તાવેજની શરત અનુસાર તમામ વેરાઓ, ખર્ચાઓ, અને અન્યલેણાઓ ખરીદનાર સમયસર અને નીયમીતપણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનિટ હોલ્ડરે તથા તેમાના કર્મચારીઓનો વિગેરેએસદરહું મિલકત તથા સ્કીમની કોમન મિલકતનોયોગ્ય રીતે વપરાશ કરવાનો છે અને તેને નુકશાન કરવાનું નથી. જો સ્કીમની કોમન મિલકતને નુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

(૨૦) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કોઈપણ લખ્યું હોય તેનાથી બીજીતરફવાળાને પરિશિષ્ટ- ૨માં જણાવેલી મિલકતનીવચ્ચેની જગ્યા સીવાય કે ઉપરાંતમાં બીજીતરફવાળાને સદરહુ સ્કીમમાની અન્યકોઈ જ યુનીટોમાં કોઈપણ પ્રકારનો હકક હીત આપવામાં આવેલ નથી. તથા તેમ આપ્યાનું કે થયાનું ગણાશે નહીં તેની સંપૂર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની છે અને રહેશે. એકતરફવાળા ધ્વારા સ્કીમની તમામ મિલકતનું વેચાણ થઈ જાય તથા એકતરફવાળાને તમામ યુનીટની તમામ વેચાણ કિંમત તથા અન્ય રકમ મળી જાય, ત્યાં સુધી તે તમામ મિલકતોનો સંપૂર્ણ કન્ટ્રોલ તથા તમામ હકક માત્ર એકતરફવાળાનો રહેશે. બીજીતરફવાળા તેની ટ્રાન્સફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમાં કોઈ જ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહીં.

(૨૧) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલોપરે કોઈપણ પત્ર, પહોંચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેથી ગણવામાં આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીંગ કર્યેથી એકતરફવાળા ની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનોઅંત આવશે.જો રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફિકેટઓ પોસ્ટીંગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોંચ, કે નોટીસ તેના ૭(સાત)દિવસ પછી બીજીતરફવાળાને બજી ગયેલી(ડીમ્ડ સર્વીસ) ગણાશે.

(૨૨) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરીણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્સ, કે ફી નગરપાલીકા, મધ્યુ ગુજરાત વીજ લીમીટેડ,(એમ.જી.વી.સી.એલ) માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરોઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ યુનીટોના ખરીદનારે વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

P. Patel

Director / Chairman

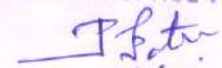
(૨૩) સદરહું પ્રોજેક્ટ જમીનમાં દુકાન..... બનાવવામા માટે જે બાંધકામની પરવાનગી અવકુડા ધ્વારા આપવામાં આવી છે. તેમાં દર્શાવેલી રસ્તાનો માલીકી હકક તથા ઉપયોગ આજુબાજુના સર્વે નંબરમાં જવા આવવા વાહનો વિગેરે લાવવા લઈ જવા તથા પરવાનગીઓ મેળવવા દેવરાજ ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી. કંપનીના ડાયરેક્ટર કામમી હકકથી વાપર ઉપભોગ, ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમો વેચાણ રાખનારાઓએ કોઈપણ જાતનો વાંધો કે વિરોધ કરવાનો નથી. સદરહું રસ્તો તમો વેચાણ આપનારાઓએ અન્યપ્લોટ માલીક સાથે સહીયારી રીતે ફક્ત ખુલ્લો વાપર ઉપયોગ કરી શકશો.

(૨૪) તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમા દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજૂતિઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોએ વેચાણ આપેલી બાધકામવાળી મિલકતને જોઈ તપાસીને લીધેલી છે. તેના તથા સમગ્ર સ્કીમના બાંધકામ અંગે તથા સુવીધાઓ અંગે તમોને કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ નથી. તમોએ હવે પછી સદરહું મિલકતને સારી રીતે જાળવવાની છે. તેનું વેચાણ તે જેવી છે તેવી સ્થિતિમાં અમોએ તમને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજૂતીઓ તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સફરીઓને કબુલ, મજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહશે.

(૨૫) સદરહું સ્કીમ કાયમ માટે" દેવ શ્રી ગોલ્ડ"સ્કીમ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમા કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૬) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશન આવતી નથી. આ મિલકત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તારમિલકત તબદીલ ધારાનીયે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી. તેની અમો એકતરફવાળા ખાત્રી આપીએ છીએ.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

(૨૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજના લેખ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦ % ટકાનો રૂા..... અંકે રૂપિયા... નો (રાઉન્ડ ફીગર માં જણાતા) પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.

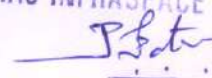
(૨૮) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજ રોજ સદરહું મિલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો સોપેલ છે.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખાણમણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વીસ/ જી.એસ.ટી ટેક્ષ સર્વીસ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાળાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે. એક તરફવાળા તે સારૂ જવાબદાર નથી.

(૩૦) સદર કામે ડેવલોપર બિલ્ડીંગમાં અગાસીના હકો કે કોમન બાંધકામના હકો કે વધારાનો એફ.એસ.આઈ. પોતાની પાસે રાખી શકશે નહીં તમામ હકો સભ્યોમા ફાળવી દેવાના રહેશે અને તે બાબતે ડેવલોપર ભવિષ્યમાં હક કરી શકશે નહીં.

(૩૧) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ કે જે રેરા લગત હોય તથા અન્ય કાયદાહેઠળ આવતી હોય તેવા આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા નિયમન અથવા કોઈપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદપાત્ર હોય અથવા લાગુ પાડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામ આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલેસુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

(૩૨) તકરારનું નિરાકરણ :- એક પક્ષવાળા અને બીજા પક્ષવાળા વચ્ચે કોઈ તકરાર ઉપસ્થિત અથવા કોઈ દિધ્ધા ઉભી થાય તો સદર તકરારનું નિરાકરણ અવકુડા ઓથોરીટી સમક્ષ ફાઈનલ રહેશે અને તે તકરાર (રેરા એક્ટ ૨૦૧૬) અનુસાર તકરાર નું નિરાકરણ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) સદરહું પ્રોજેક્ટ બી.યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ. એસ. આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

પરિશિષ્ટ- ૧

(સમગ્ર જમીન પ્રોજેક્ટનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ(શહેર) તા.જી.આણંદના બ્લોક સર્વે નં.૫૧૦/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૦.૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેથી જમીનમાં જેના પ્લોટ નીચે મુજબ છે.

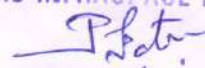
પૂર્વ: સર્વે નં. ૫૮૫ આવેલ છે.

પશ્ચિમ: લાગુ કેનાલ રોડ આવેલ છે.

ઉત્તર: લાગુ સર્વે નં. ૪૦૪ આવેલ છે.

દક્ષિણ: લાગુ સર્વે નં. ૫૧૦/૨/ ૨ વાળી જમીન આવેલ છે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

પરિશિષ્ટ-૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અને સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અને તાલુકે આણંદના મોજે ગામ આણંદ(શહેર) તા.જી.આણંદના બ્લોક સર્વે નં.૫૧૦/૧ જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮૦૦.૦૦ ચો.મીના ક્ષેત્રફળની બીનખેતી થયેથી જમીનમાં આવેલા" દેવ શ્રી ગોલ્ડ" પ્રોજેક્ટમાં આવેલ..... ફ્લોરની ઓફીસ / દુકાન નં. બાંધકામવાળી મિલકતનો.

સદરહું મિલકતનો કારપેટ એરીયા (રીયલ એસ્ટેટ (એગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ - ૨૦૧૬ મુજબ તથા તેને જોડાયેલી સ્વતંત્ર વપરાશી હકકોની વિગત નીચે મુજબ છે.)

બાંધકામનો કારપેટ એરીયા પ્લાન પાસમુજબ (ચોરસમીટરમાં) બાંધકામનો બિલ્ટઅપ એરીયા (ચોરસમીટરમાં)

મિલકતઓફીસ/ ફ્લેટ/ દુકાન નં.....

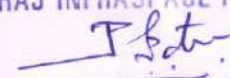
વણવહેચાયેલ હિસ્સો ----- (ચોરસમીટરમાં)

આ ઓફીસ/ દુકાન- ફ્લેટ નંબર..... ની મિલકતના ખૂંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ:

પશ્ચિમે:

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

ઉત્તરે:

દક્ષિણે:

ઉપર:

નીચે:

પરિશિષ્ટ-૩

(પ્રોજેક્ટમાની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનું વર્ણન)

(૧) લીફ્ટ

(૨) કોમન દાદર

(૩) પાર્કિંગ

(૪) કોમન એરીયામા દીવાબત્તીની જોગવાઈ

(૫) પાણીના બોરની જોગવાઈ

એનેક્ચર- એ.

ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન

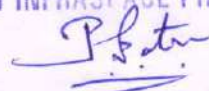
એનેક્ચર-બી

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફિકેટ

એનેક્ચર-સી.

ફ્લોર પ્લાન

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

પ્રોજેક્ટનું ફીક્ષર્સ અને ફીટીંગ્સ

(૧) બિલ્ડીંગ આર.સી.સી. સ્લેબવાળું, દિવાલો, ઈટો, ચણતરથી તેની બહાર પ્લાસ્ટર સ્ટેકયર સાથે તથા અંદરનું પ્લાસ્ટર સ્મુથ કરવાનું છે.

(૨) રૂમમાં ૨૪ શ ૨૪ વીટીફાઈડ ટાઈલ્સ.

(૩) બાથરૂમ— સંડાસ ૭ ફુટ હાઈટ ગ્લેઈઝડ ટાઈલ્સ.

(૪) અંદરની સાઈડે બ્રાન્ડ બ્લાઈટ બેઈઝર કલર તેમજ બહારની સાઈડે એક્સ્ટીરીયલ પેઈન્ટ્સ.

(૫) સારી ગુણવત્તા ધરાવતા કોપર વાગરની કન્સીલ્ડ વાયરીય સાથે પુરતા લાઈટીંગ પોઈન્ટ્સ.

(૬) બારીઓની ફેમ કલર એલ્યુમીનીયમ સકેશની સાથે લગાવી આપવાની છે.

(૭) બિલ્ડીંગમાં આવેલા દાદરા ઉપર ટપ્પા ઉપર ગ્રેનાઈ ફીટ કરી આપવાના છે. તથા તેની રેલીંગ આક્રીટેકની ડીઝાઈન મુજબ લગાવી આપવાની છે.

(૮) બિલ્ડીંગ કન્ટ્રક્શન સિવાયની માજિનની જગ્યામાં બ્લોક લગાવાના છે.

(૯) અગાસીના ભાગમાં વોટરપ્રુફ કરી આપવાનું છે.

(૧૦) પ્લમ્બીંગ કામમાં સારી બ્રાન્ડનું સી.પી.વી.સી./ પી.વી.સી. મટીરીયલ વાપરવાનું છે. સી.પી. તથા સેનેટરીવેર સારી કંપનીનું આક્રીટેકની પંસદગી મુજબનું વાપરવાનું છે.

એ રીતે

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે તમામ પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને, અકલ હોશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે,

DEVRAJ INFRA SPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

તદુરસ્ત સ્થિતિમાં, આણંદ મુકામે કરેલું છે. જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વશ, વાલી વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બધનકર્તા છે અને રહેશે.

આણંદ તા..... માહે..... સને.....ના રોજ શહેર આણંદ મધ્યે.

એકતરફવાળા:

દેવરાજ ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી. કંપની ના ડાયરેક્ટર

પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ,

બીજીતરફવાળા— વેચાણ રાખનાર:

૧.....

શ્રી.....

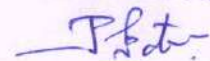
તેઓએ પોત પોતાની સહી – અંગુઠો નીચે સહી કરનાર બે સાક્ષીઓની રૂબરૂ માં કરેલી— કરેલો છે.

૧.....

૨.....

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

એકતરફવાળા:

દેવરાજ ઇન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી. કંપની ના ડાયરેક્ટર

પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ

બીજી તરફવાળા—વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફસ અંગુઠાની છાપ

૧.

એનેક્સર

વેચાણ આપનારની સહી

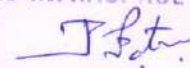
ફોટો

અંગુઠાની છાપ

(પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ)

વેચાણ રાખનારની સહી

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.



Director / Chairman

()

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

P. K. S.

Director / Chairman

()

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

P. K. S.

Director / Chairman