-::: વેચાણ દસ્તાવેજ :::-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટઅને સબડીસ્ટ્રીકટ 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" પ્રોજેકટમાં આવેલ.... ફલોરની ઓફીસ / દુકાન નં. ...... બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા....... પુરાનો

એકતરફવાળાઃનામની દેવરાજ ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી. કંપની ના ડાયરેકટર(જેની રજીસ્ટર્ડ, આણંદ, રેડ સ્કવેર બિલ્ડીગ, આણંદ– ભાલેજ રોડ, તા.જી.આણંદ) ખાતે આવેલ છે. કંપનીના ડાયરેકટર તરીકે પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ, જે કંપનીના ડાયરેટકર

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 ડાયરેકટ તથાતેના હાલના અને વખતો વખતના ડાયરેકટર, વહીવટકર્તાઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ,એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

બીજીતરફવાળાઃ......ઉ.વ.આ. ધંધોઃ

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,એકઝીકયુટરો, 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 "પ્રોજેકટ 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. ૪૮૯૪૪૬ તા. ૦૨/૧૨/૧૯૯૩ 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 અનું નં. ૬૬૦૪/૨૦૦૬ થી નોંધાયેલ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ આધારે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૮૬૨૨૯ થી નોંધ તા. ૧૫/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ છે. તે જ રીતે ૮૦૦.૦૦ ચો.મી. જમીન તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૬ 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 નોધ 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. ૧૦/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ રજી. વેચાણ દસ્તવોજથી અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ આપેલ છે જે વેચાણ દસ્તાવેજ નોધણી નં. ૧૦૮૧૯ /૨૦૧૮ થી નોંધાયેલ છે. તે રીતે સદરહું જમીનના અમો વેચાણ આપનાર માલીક અને કબજેદાર બનેલ છીએ અને અમોએ સદરહુ જમીનમાં હાલ બહુમાળી બિલ્ડીગ છે જે દેવ શ્રી ગોલ્ડ નામે બિલ્ડીગ બનાવેલ છે. તે રીતે સદર જમીન સ્વપાર્જિત આવકમાંથી ખરીદ કરેલ છે અને તે રીતે અમો માલીક અને કબજેદાર બનેલ છીએ. સદર જમીનમાં વાણિજય 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 કલેકટર કચેરી ધ્વારા 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 પરીમીંસેબલ એફ.એસ.આઈ. ૧૧૫૦.૨૦ ચો.મી. મળેલ છે. જયારે સ્ળથ ઉપર એફ.એસ.આઈનું ૧૦૨૮ ચો.મી. મીટરનો ઉપયોગ કરલ છે.

(ડી) સદરહું પ્રોજેકટ વાળી જમીન ઉપર વિકાસ હેતુસર લે– આઉટની મંજુરી અવકુડા ધ્વારા અવકુડા લે–આઉટ મંજુર 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 રજાચીઠ્ઠી આપેલી છે. અને તે આધારે સ્થળ ઉપર નકશા મુજબનું બાંધકામ કરવાનુ છે તે મુજબ બાંધકામ મળેલ છે.

(ઈ) સદરહું પ્રોજેકટ જમીન એકતરફવાળાએ પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર ડેવલપ કરવાની છે. અને તેમાં " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" ના નામની સ્કીમનું બાંધકામ કરવાનું છે.(જેના હવે પછીઆ લેખમાં "સદરહુ પ્રોજેકટ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) સદરહુ પ્રોજેકટમાં " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" સ્કીમનું કુલ ૩૫ યુનીટોનું બાંધકામ કરવાનું છે / રહેશે. તેવુ બાંધકામ કરવા સારુંના હુકમની નકલ અમોએ તમોને આપેલી છે. જેની આ સાથે " એનેક્ષર– એ. થી જોડેલી છે.

(એફ) સદરહુ " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" પ્રોજેકટની નોંધણી અમો એકતરફવાળાએ રીયલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬(જેને હવે પછી આ લેખમાં સદરહું " એકટ" 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 સર્ટીફીકેટ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અધિકારી અમદાવાદ (જેને પછી આ આ લેખમાં સદરહુ " ઓથોરીટી " તરીકે વર્ણવેલ છે.)નાએ તા............... ના રોજના નોંધણી નં................ થી આપેલુ છે. જેની નકલ આ સાથે એનક્ષચર– બી થી જોડેલી છે.

(જી) આમ તે રીતે પ્રોજેકટ જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ" દેવ શ્રી ગોલ્ડ" સ્કીમનં બાંધકામ શરૂ કરેલું છે. આમ તે " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" પ્રોજેકટમાં આવેલા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરની દુકાન/ઓફીસ/ ફલેટ... નં.૧ ની **આશરે ૩૯.૩૦ચો.મી.** (કારપેટ એરીયા) ના ક્ષેત્રફળનું બાંધકામ તથા તેના હિસ્સે આવતી આખી જમીન પૈકી " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" પ્રોજેકટની જમીનમાં આવેલા વણવહેચાયેલી આશરે૬૬.૬૩ **ચોરસમીટર** જમીન, તે રીતની મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને કરી આપેલ છે. ઉપર

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

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

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

--

દુકાન/ઓફીસ– ફલેટ નં.....

–

(એચ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની નોધણી કરતા પહેલા અમોએ તમોને બાંધકામના પાસ થયેલ પ્લાનો, બીનેખેતીની મંજુરી, જુના વેચાણ દસ્તાવેજોનીનકલ ટાઈટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ, 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" પ્રોજેકટના બાંધકામ તથા તે અંગે મેળવેલી તમામ મંજુરીઓ વિગેરે સામે તથા અમો એકતરફવાળા સામે તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તેમા તમારી સંમતી છે.

(આઈ) વેચાણ આપનારે સદરહું પ્રોજેકટની 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 કોન્ટ્રીકયુશન 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 સુવીધાઓ બંધ કરી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી. સદરહુ પ્રોજેકટમાના કોમન એરીયા અને સવલતો (જેનું વર્ણન પરિરિષ્ટ– ૩ માં કરવામાં આવેલું છે.)

(જે) તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકતખરીદવા સારું અમો એકતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાઘાટો થયેલી અને તે અનુસાર વગર વહેચાયેલી વરાડે પડતી જમીન તથા બાંધકામ કિંમતના કુલ રૂા.......... અંકે રૂપિયા........ પુરાની વેચાણ કિંમત ચુકવવાની તથા અન્ય સમજતીઓનું તમો ધ્વારા પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરતથી સદરહું મિલકત વેચાણ આપવાનું એક બાનાખત એક તરફવાળાએ તા......... ના રોજ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલુ છે, જે બાનાખત .... ના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા તે જ તારીખે અનુક્રમ નં... ઉપર નોધવામાં આવેલું છે. સદરહું બાનાખતથી શરતો અને સમજુતિઓ અનુસાર સદરહું 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 રૂા.

એ રીતે ના કુલ વેચાણ કિંમતના રૂા....... અંકે રૂપિયા........ પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત 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 સદરહુ મિલકતમાના તથા તેને સલગ્ન હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ, ઈત્યાદી સહીત અમો એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપી છે.

(કે) સદરહું જમીનમાં થનાર પ્રોજેકટની જમીન તથા પ્રોજેકટનો કોમન એરીયા તથા ફેસીલીટીઝ ભવિષ્યમા મેનેજમેન્ટ બોડીના હસ્તક રહેશે, તે બાબતની બીજીતરફવાળાને જાણ છે. તેમજ સ્કીમમાં બંધાયેલી અન્યમિલકતોભવિષ્યમાં ટ્રાન્સ્ફર થશે તે મિલકતોના કરાર / વેચાર દસ્તાવેજ / અન્ય લેખો તેવા અન્યવ્યકિતઓ/ ખરીદનારની તરફેણમાં કરવામાં આવશે. અને તેથી તેવા અન્ય સહમાલીકોને કોમન ફેસીલીટીઝ, ક્ષેત્રફળ, સગવડો, સવલતો વિગેરેમા વગર વહેચાયેલો 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 સદરહુ નીચે પરિશિષ્ઠ– ૨ માં વણવેલી મિલકતના અમારા ટાઈટલ્સ તદન ચોખ્ખા અને માર્કેટબલ છે અને સદરહુ મિલકત તદન બીનજોખમી અને નકરજી છે અને

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

તે પરત્વે વેચાણ આપનાર સિવાયઅન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, દાવો કે અલાખો નથી અને તેવોપાકો ભરોસો અને વિશ્વાસ વેચાણ આપનારે લેનારને શ્આપી સદરહું અવેજના નાણાં ચુકતે લઈ સદરહુ 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 સદરહુંમિલકતનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામ તથા તેમાં આવેલ ફીકચર્સ, ફીટીગ્સ, પ્રોજેકટની કોમન ફેસીલીટીઝ, સગવડો, સવલતો વિગેરે જોઈ તપાસી લીધેલી છે. તેમાં બીજીતરફવાળાને કોઈની પણ વાંધો કે તકરાર કે કોઈ જ ફરીયાદનથી. 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, બાનાચીઠ્ઠી, ટ્રાન્સ્ફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સ્ફર 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 પ્રોસીડીગ્સ ચલાતા નથી. કે પેન્ડીગ 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 ટ્રાન્સ્ફર કરવા અમો કોઈપણ કોર્ટ કચેરીનો મનાઈ હુકમ નથી. તેમજ સદરહું મિલકતમાં અમારા સિવાયઅન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક,હીત, 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 એવુ કોઈ કર્યુ નથી. કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલીકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલકત વેચાણ કે ટ્રાન્સ્ફર કરવા અંગે આ અગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી 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 સદરહુ 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 સદરહુ મિલકતમાંથી જે કોઈ રિધ્ધીસિધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ,વાલી વારસો ઈત્યાદીનોઅન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિતહિસ્સો કે સંબધ રહયા નથી.

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

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

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 સ્ટ્રકચરમાં ખામી હોવાનું એકતરફવાળાને જણાવે અગર તો કામગીરીમાં,ગુણવતામાં અગર તો સેવાકીય જોગવાઈઓમાં ખામી હોવાનું ધ્યાનમાં લાવે, તો જયા સુધી શકય હોય ત્યાં સુધી તેવી ખામી એકતરફવાળા પોતાના ખર્ચે સુધારી આપશે અને જો તેવી ખામી સુધારવી શકય ના હોય તો બીજીતરફવાળા એકરતફવાળા પાસે આવી ખામીને સુધારવા/ સારી કરવા જે ખર્ચ થાય તેટલુ વળતર એકતરફવાળા પાસેથી મેળવવા હકકદાર બનશે. પરંતુ નીચેના કેસીસમાં એકતરફવાળા આવી ખામીનેસુધારવા કે તેનું વળતર ચુકવવા જવાબદાર બનશે નહી.

ટયલ્જો આવી ખામીનું કારણ એકતરફવાળાને લીધે થયુ ના હોય તો એકતરફવાળાના કાબુની બહારનું હોય,

ટયયલ્કુદરતી ધસારો (વેર એન્ડ ટેર) તથા રફ અગર અયોગ્ય વપરાશ અગર (બાંધકામમાં) અનઅધિકૃત સુધારા થવાને કારણે થયુ હોય.

ટયયયલ્કેટલીક કુદરતી રીતે બનેલી અથવા ફેકટરી ધ્વારા બનાવવામાં આવેલી પ્રોડકટમાં, જો સ્વાભાવીક રીતે મંજુર 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 મંજુરી વાળા ફેરફારો અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર નથી.

ટયઅલ્કોઈ 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 ડીફેકટની જવાબદારીનો પીરીયડ પુરો થાય તે પહેલા જો કોઈ ઉત્પાદક ધ્વારા આપવામાં આવતી ગેરન્ટી અને વોરંટી પુરી થતી હશે તોતેવી ગેરન્ટી અને વોરન્ટી રીન્યુ કરાવવાની જવાબદારી ખરીદનાર/ મેનેજમેન્ટ બોડીની રહેશે અને જો તે રીન્યુ કરાવવા અંગેના કોઈ કરાર ખરીદનારે/ મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારા કરવામાં ન આવે, અને તે સમય દરમ્યાન જો કોઈ ડીફેકટ થાય, તો તેની જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

૮અ૯જો ખરીદનારે આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી રીપ્રેજેન્ટેશન કે બાહેધરીઓના પાલનમાં કસુર કરી હશે તો.

૮અય૯જો મેનેજમેન્ટ બોડી અગર તો બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે વેચનારે જણાવેલા મઈન્ટેનન્સ શીડયુલનું પાલન કર્યુ ના હોય તો.

૮અયય૯ઈલેકટ્રીક વાયરીગ/દિવાલોમાં કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન પી.ઓ.પી. કરવાથી થશે તો ફર્નીચરના કામકાજ વખતે ફલોરીંગ ટાઈલ્સ/ દિવાલો/ પ્લમ્બીગ પાઈપ (કિચન)(બાથરૂમ) માં નુકશાન થશે તથા પ્લમ્બીગ એસેસરીઝમાં ચેન્જ કરવામાં આવે અને તેના કારણે લીકેજના પ્રોબ્લેમ આવશે તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

૮અયયય૯ડેનેજ લાઈન (કિંચન, સીંક, ટોઈલેટ, બાથ, વશયાર્ડ) વિગેરેમાં અનાજ દાણા , અગરબંતીનીસળીયો, ચાના કુચા, સેનેટરી નેપકીન જેવા અન્ય કચરાના કારણે થતા બ્લોકજના રીપેરીંગની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

૮યશ૯ટોઈલેટ, બાથરૂમમાં એસીડ વાપરવાથી જોઈન્ટ (ફલોર) માં ખુલી જશે તેના કારણે થતાં લીકેજની જવાબદારી બીલ્ડરની રહેશે નહી. તેમજ ટી.વી.ના કેબલ(ડીશટીવી) ના કેબલ નાંખવા માટે તથા એરકન્ડીશન

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.
Director / Chairman

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

ટઅ૯ બીજી તરફવાળા મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરશે નહી, જેવો કે તેના કોલમમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મકાનના બીમ્સમાં ફેરફાર થયો હોય તો, મિલકતના ફીટીગ્સમાં ફેરફાર થયલ હોય કે તે બાબતે સંમતી આપવામાં આવેલી હોય કે બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ ફીટીગ્સમાં, પાઈપમા, પાણી પુરૂ પાડતા કનેકશાનમાં કે કોઈપણ બાંધકામ કે બાથરૂમ, ટોઈલેટ, કીચનમાં ફેરફાર કર્યો હોય કે જેને કારણે પાણીનું લોકેજ/ સીપેજ થાય. જો આવુ કોઈપણ કામ એકતરફવાળાની લેખીત સંમતી વગર કરવામાં આવેલુ હશે તો તેની ખામીની બાબતે એકતરફવાળાની જવાબદારી આપો આપ રદબાતલ બની જશે.

(કયુ) એકતરફવાળાને ખાત્ર, બાહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે આ સાથેના " અનેક્ષ્ચર– ડી" દર્શાવ્યા મુજબ ફલોરીગ, સેનેટરી ફીટીગ્સ વિગેરે આપવામાં આવશે.

(આર)આ કાયદાની જોગવાઈન અનુસાર એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર આ પ્રોજેકટમાંનો 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 ટેક્ષ, મ્યુનીસીપલ ટેક્ષ, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, 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.

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 "પરિશિષ્ઠ–૨" માં વર્ણવેલી વેચાણ આપેલી મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ પ્રકારના કાયદેસરના કરવાના કૃત્યો નથી. સદરહું મિલકત અંગની તમામ કાયદાકીય મંજુરીઓ 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, હીત, હિસ્સો, રહયા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી 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 વિગેરેની 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 દર્શાવલી શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સ્ફરીઓને બધનકર્તા છે અને રહશે. તેમાં તમો બીજીતરફવાળાની સંમીત 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. તેનુ તથા તેના બાયલોઝનું તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે. મેનેજમેન્ટ બોડી ધ્વારાવખતો વખત જે કોઈ મેઈન્ટેનન્સ ફી કે અન્ય રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમ તમોએ સંસ્થામાં જમાં કરવાની રહેશે.

(૨) સદરહું પ્રોજેકટ જમીન તથા સદરહુ 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, રજીસ્ટેશન 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

પ્રોજેકટમાના કોમન એરીયા અને સવલતોમાના વગર વહેચાયેલા વપરાશી હકકો માત્ર મેનેજમેન્ટ બોડીની માલીકી છે અને રહેશે. તેમાં બીજીતરફવાળાની સંમતી છે.

(૩) સદરહું " દેવ શ્રી ગોલ્ડ" નામના પ્રોજેકટ અંગે એડવાન્સ મેઈનટેનન્સની રકમ તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલી છે. સદરહુ પ્રોજેકટની મિલકતની જાળવણી માટે ભવિષ્યમાં મેનેજન્ટ 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 ફંડનુ આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે ઓછુ પડે તો એકતરફવાળા/ મેનેજમેન્ટ બોડી મૂળ ફંડ (કોપર્સ/ ડીપોઝીટ)વાપરી શકશે. પણ બધા યુનીટો વેચાઈ ગયા પછી આવુ મેઈન્ટેનન્સ એકતરફવાળાએ કરવાનું નથી. પરંતુ મેનેજમેન્ટ બોડીએ તમામ યુનીટોના માલીકો વતી મેનેજમેન્ટ બોડીએ જાતે કરવાનું છે.

(૪) બીજીતરફવાળા તેમજ તેમની મિલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી. કે જેનાથી અન્યવ્યકિતનીમિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ બીજીતરફવાળાએ તેમની મિલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી. બીજીતરફવાળા તેમની મિલકતનીજગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવુ 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 સોપ્યાની તારીખથી બીજીતરફવાળા તેમના

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

પોતાના ખર્ચે રીપેરીંગ કરાવશે અને સદરહં મિલકતનોસારી સ્થિતીમાં જાળવણી કરશે. તેમજ સ્થાનીક સંસ્થાઓની (જરૂરી જણાય તો) મંજુરી મેળવ્યા સીવાય અને નિતી નીયમો કે બાયલોઝનીવિરૂધ્ધમાં જઈને તેઓ તેમની મિલકતમા પોતે જાતે કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કે વધારો કરાવશે નહી. બીજી તરફવાળાએ મિલકતનીજગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય તેવી સ્થિતીમાં તે મિલકત રહે તેવી સારી રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે માત્ર બીજીતરફવાળા જ જવાબદાર રહેશે અને વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી. અને જો કોઈને નુકશાનની પહોચે તો તેની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની અકેલાની જ રહેશે. બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપે વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી ઉપરાંતમાં બિલ્ડીગની માર્જિનની જમીનમાં તથા પેસેજમા કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકું બાંધકામ કે અડચણ કે સ્ટોરેજ બીજીતરફવાળા કરશે નહી.તેમજ સમગ્ર સ્કીમની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે, તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ મિલકતમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બોકારા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કોઈ જ કરશે નહી. એરકન્ડીશનર નિયત કરી રાખેલી જગ્યામાં જ મુકશે.

(૬) બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે મિલકત આપવામાં આવેલ છે તે સિવાયઅન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે ખરીદનારે માત્ર વાણીજયના હેતુ માટે જ આ મિલકત વાપરવાની છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગીક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણીક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી. તે જ રીતે ખરીદનારે તથા તેમના કુટુબીજનો વિગેરેએ વાહનો તેમના સબ પ્લોટમાં આવેલી જગ્યામાં પાર્ક કરવાના છે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

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

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

(૮) બીજીતરફવાળા સદરહું મિલકતના બારી – બારણાંની સાઈઝના કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરશે નહી. તેમજ યનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટકચરને ડેમેજ થાય તેવુ કોઈજ કરશે નહી 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 પરિણામોો સામેના રક્ષણ માટે, તેમજ દૈવ 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 વીમાંમાથી મેળલી 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 ટેક્ષ 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, બીલ્ડીગ્સનું મેઈન્ટેનન્સ, જુદી જુદી પાઈપોનું મેઈન્ટેનન્સ, કોમન લાઈટ કનેકશનનું મેઈન્ટેનન્સ, બોરનું મઈન્ટેનન્સ, ઈલેકટ્રીક મોટરનુ મઈન્ટેનન્સ, 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 સાધામાંથીચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. તેવા કે ટાઈલ્સના સાધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવતા સીવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ, કર્મચારીઓ ધ્વારાઅયોગ્ય રીતે કરાતો ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે, તે ગમે ત્યારે થઈ શકે. તે માટે ભવિષ્યમાં ખરીદનારાએ કયારેય 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 મિલકતોનેનુકશાન થાય તો તે બીજીતરફવાળા એ જાતે પોતાના ખર્ચ રીપેર કરાવી આપવાનું રહેશે.

(૧૩) દરેક યુનીટ હોલ્ડરે પોતાની મિલકતના કર્મચારી ગ્રાહકો, વીઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કીગ 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 પાર્કીગનો ઉપયોગ ફકત વાહનો પાર્ક કરવા માટે કરવાનો રહેશે. તેમાં કોઈ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરવા હકકદાર નથી. તેમજ ડ્રાયવર/ નોકર તેમાં રહી શકશેનહી.

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

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

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

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

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

(૧૭) બીજીતરફવાળા કે તેમના વખતો વખતના ટ્રાન્સ્ફરીઓ જયારે સદરહુ મિલકત વેચાણ આપે ભાડે આપે કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સ્ફર 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 બાયલોઝબિલ્ડીગ રૂલ્સ, રેગ્યુલેશન્સ અને બાયલોઝના નિરીક્ષણ અને પ્રભાવ અનુસાર સદરહું સ્કીમ અને સદરહું મિલકતની જાળવણી અને નિભાવ સારૂ 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 અન્યલ્હેણાઓ ખરીદનાર સમયસર અને નીયમીતપણે ચુકવશે.

(૧૯) દરેક યુનીટ 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 કઈપણ લખ્યુ 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 નહી 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 ટ્રાન્સ્ફરમાં, તેના વપરાશમાં કે તે અંગેની અન્ય બાબતોમાં કોઈ જ અવરોધ કે ડખલ કરી શકશે નહી.

(૨૧) બીજીતરફવાળાએ આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ સરનામે એકતરફવાળાએ કે ડેવલોપરે કોઈપણ પત્ર, પહોચ કે નોટીસ રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી મોકલાવેલી હશે તો તેનાથી બીજીતરફવાળાને પુરતી બજવણી થયેથી ગણવામા આવશે. રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટીગ કર્યેથી એકતરફવાળા ની તથા ડેવલપરની તેની બજવણી કરવાની જવાબદારીનોઅંત આવશે.જો રજીસ્ટર્ડ પોસ્ટથી બજવણી બીજીતરફવાળા ટાળતા જણાય તો તે સંજોગોમાં અન્ડર સર્ટીફીકેટઓ પોસ્ટીગથી મોકલાવેલ પત્ર, પહોચ, 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, ટેક્ષ, 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.

Director / Chairman

(૨૩) સદરહું પ્રોજેકટ 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 ડાયરેકટર 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 ફકત ખુલ્લો વાપર ઉપયોગ કરી શકશો.

(૨૪) તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજમા દર્શાવેલી તમામ શરતો અને સમજુતિઓ વાંચેલી છે અને સમજેલી છે અને અમોએ તમોએ વેચાણ આપેલી બાધકામવાળી મિલકતને જોઈ તપાસીને લીધેલીછે. 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 સ્થિતીમાં અમોએ તમને કરેલું છે અને તમે તે શરતે તેને ખરીદી છે.આ વેચાણ દસ્તાવેજમાંની તમામ શરતો અને સમજુતીઓ તમો બીજીતરફવાળને તથા તમારા વખતો વખતના ટ્રાન્સ્ફરીઓને કબુલ,મજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહશે.

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

(૨૬) સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશન આવતી નથી. આ મિલકત શાંત વિસ્તારમાં આવેલી છે. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તારમિલકત તબદીલ ધારાનીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજુરી 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 ડયુટી, રજીસ્ટેશન ફી,વકીલ ફી, લખાણમણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વીસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટેશન 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 નહી તમામ હકો સભ્યેામા ફાળવી દેવાના રહેશે અને તે બાબતે ડેવલોપર ભવિષ્યમાં હક કરી શકશે નહી.

(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 કોઇ તકરાર ઉપસ્થિત અથવા કોઇ દિધ્ધા ઉભી થાય તો સદર તકરારનું નિરાકરણ અવકુડા ઓથોરીટી સમક્ષ ફાઇનલ રહેશે અને તે તકરાર (રેરા એકટ ૨૦૧૬) અનુસાર તકરાર નું નિરાકરણ કરવાનું રહેશે.

(૩૩) સદરહું પ્રોજેકટ 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.

પરિશષ્ટ– ૧

(સમગ્ર જમીન પ્રોજેકટનુ વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટઅને સબ ડીસ્ટ્રીકટ 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 ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વઃ સર્વે નં. ૫૯૫ આવેલ છે.

પશ્ચિમઃ લાગુ કેનાલ રોડ આવેલ છે.

ઉત્તરઃ લાગુ સર્વે નં. ૪૦૪ આવેલ છે.

દક્ષિણઃ લાગુ સર્વે નં. ૫૧૦/૨/ ર વાળી જમીન આવેલ છે.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

પરિશિષ્ટ– ૨

(વેચાણ આપેલી મિલકતનું વર્ણન)

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટઅને સબ ડીસ્ટ્રીકટ 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" પ્રોજેકટમાં આવેલ.... ફલોરની ઓફીસ / દુકાન નં. ...... બાંધકામવાળી મિલકતનો.

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

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

મિલકતઓફીસ/ ફલેટ/ દુકાન નં........

વણવહેચાયેલ હિસ્સો ------------------------- (ચોરસમીટરમાં)

આ ઓફીસ/ દુકાન– ફલેટ નંબર...... ની મિલકતના ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ:

પશ્ચિમે:

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

ઉત્તરે:

દક્ષિણે:

ઉપર:

નીચે:

પરિશિષ્ટ–૩

(પ્રોજેકટમાની કોમન એરીયા અને ફેસીલીટીસનું વર્ણન)

(૧)લીફ્ટ

(૨)કોમન દાદર

(૩) પાર્કીંગ

(૪)કોમન એરીયામા દીવાબત્તીની જોગવાઈ

(૫)પાણીના બોરની જોગવાઈ

એનેક્ષ્ચર– એ.

ડેવલોપમેન્ટ પરમીશન

એનેક્ષ્ચર–બી

રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ

એનક્ષ્ચર–સી.

ફ્લોર પ્લાન

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

પ્રોજેકટનું ફીક્ષ્ચર્સ અને ફીટીંગ્સ

(૧)બિલ્ડીગ આર.સી.સી. સ્લેબવાળું, દિવાલો, ઈટો, ચણતરથી તેની બહાર પ્લાસ્ટર સ્ટેકચર સાથે તથા અંદરનું પ્લાસ્ટર સ્મુથ કરવાનુ છે.

(૨) રૂમમમાં ૨૪ શ ૨૪ વીટીફાઈડ ટાઈલ્સ.

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

(૪) અંદરની સાઈડે બ્રાન્ડ વ્હાઈટ બેઈઝર કલર તેમજ બહારની સાઈડે એકસ્ટીરીયલ પેઈન્ટસ.

(૫) સારી ગુણવતા ધરાવા કોપર વાગરની કન્સીલ્ડ વાયરીય સાથે પુરતા લાઈટીંગ પોઈન્ટસ.

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

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

(૮)બિલ્ડીગ કન્ટ્રકશનસિવાયનીમાજિનનીજગ્યામાં બ્લોક લગાવાના છે.

(૯) અગાસીના ભાગમાં વોટરપ્રુફ કરી આપવાનુ છે.

(૧૦) પ્લબીગ કામમાં સારી બ્રાન્ડનું સી.પી.વી.સી./ પી.વી.સી. મટીરીયલ વાપરવાનું છે. સી.પી. તથા સેનેટરીવેર સારી કંપનીનં આકીટેકની પંસદગીમુજબનું વાપરવાનુ છે.

એ રીતે

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

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

તદુરસ્ત સ્થિતીમાં, આણંદ મુકામે કરેલુ છે. જે અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢ ીને તથા તેના હાલના અને વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ વિગેરે તથા તમો બીજીતરફવાળાને તથા તમારા વશ, વાલી વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બધનકર્તા છે અને રહેશે.

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

એકતરફવાળાઃ

દેવરાજ ઈન્ફ્રાસ્પેસ પ્રા.લી. કંપની ના ડાયરેકટર

પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ,

બીજીતરફવાળા– વેચાણ રાખનારઃ

૧...............................

શ્રી...............................

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

૧...............................

૨...............................

વેચાણ આપેલ મિલકતનો ફોટોગ્રાફસ.

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

એકતરફવાળા:

દેવરાજ ઈન્ફ્રાપેસ પ્રા.લી. કંપની ના ડાયરેકટર

પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ

બીજી તરફવાળા–વેચાણ રાખનાર ફોટોગ્રાફસ અગુઠાની છાપ

૧.

એનેક્ષર

વેચાણ આપનારની સહી ફોટો અંગુંઠાની છાપ

(પ્રણવ સુર્યકાંત પટેલ)

વેચાણ રાખનારની સહી

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman

____

(   )

DEVRAJ INFRASPACE PRIVATE LTD.

Director / Chairman