

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમના સર્વે / બ્લોક નંબર :- ૮૧/૨ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૬(પેથાપુર)માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૭૭/૨ની ૧૫૭૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનમાં “રૂદ્ર કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ “બોસ્કી પ્રાઈમ” ના નામે આળખાતી વાણીજ્ય તથા રહેણાકીય સ્કીમનાબ્લોકનામાળે આવેલ FLAT NO નં.૦૦૦૦ ની યુનિટ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.બાલ્કની/વોશ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ૦૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા./- અંકે રૂપિયાપુરાના કુલ વેચાણ અવેજના બદલામાં

- અમો / લખી આપનારા: “રૂદ્ર કોર્પોરેશન”, (PAN- AATFR 6342 K)
 વેચાણ આપનારા એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારો,
 એકતરફવાળા (૧) સુરેશકુમાર ચંદુલાલ પ્રજાપતિ,
 પોતે જાતે તથા નીચે જણાવેલ નંબર. ૨ થી ૯
 ના કુલમખત્યાર તરીકે,
 (PAN- AAYPP 4601 N)
 (adhar. 2789 9402 7469)
 પુષ્પવયના , ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
 રહેવાસી-૭૬૬/૨, જાગૃતી પાર્ક સોસાયટી,
 સેક્ટર-૩૦, ગાંધીનગર.
 (૨) મોદી પ્રદીપકુમાર હસમુખલાલ,
 (PAN-AFCPM 9177 K)
 (adhar. 4485 9018 1509)
 પુષ્પવયના, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
 રહેવાસી.બજાર મોજે ગામ પેથાપુર,
 તા.જી. ગાંધીનગર.
 (૩) શાન્તનું પ્રવિણભાઈ ક્રીકાણી
 (PAN-CGJPK 5549 K)
 (adhar. 4247 6085 0938)
 પુષ્પવયના, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
 રહેવાસી.૭૬૪, બી-૨, પ્રમુખ ડુપ્લેક્ષ, પંચશીલ પાર્ક સોસાયટી,
 સેક્ટર-૨૧, ગાંધીનગર.
 (૪) નિતીરાજસિંહ મહેન્દ્રસિંહ રહેવર,
 (PAN- BBSPR 7648 D)
 (adhar. 8472 2020 2674)
 પુષ્પવયના, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
 રહેવાસી.૬૧૬, વાસ્તુર્નિમાણ સોસાયટી,
 સેક્ટર-૨૨, ગાંધીનગર.
 (૫) રાઓલ ગુલાબકુંવરબા ઈન્દ્રસિંહ,
 (PAN- caspr 6314 j)
 (adhar. 9095 8010 1870)
 પુષ્પવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો - ઘરકામ
 (૬) રાઓલ રાજવર્ધનસિંહ ઈન્દ્રસિંહ,
 (PAN- AICPR 8928 G)
 (adhar. 3503 2255 9457)
 પુષ્પવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો -વેપાર

- (૭) રાઓલ કમલજીતસિંહ ઈન્દ્રસિંહ,
(PAN- BBAPR 2732 N)
 (adhar.4292 5187 8533)
 પુષ્પવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
- (૮) રાઓલ એકતાકુંવરબા રાજવર્ધનસિંહ,
(PAN- BJGPR 4800 R)
 (adhar. 4370 9707 3615)
 પુષ્પવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો - ઘરકામ તથા વેપાર
- (૯) રાઓલ દીપાકુંવરબા કમલજીતસિંહ,
(PAN- BBAPR 2726 L)
 (adhar. 4902 8380 9932)
 પુષ્પવયના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો -વેપાર,
 અનું નંબર. ૫,૬,૭,૮,૯ રહેવાસી -એ-૧૦, સ્નેહા ફ્લેટ,
 સુભાષ ચોક, ગુરુકુળ રોડ, મેમનગર, અમદાવાદ.
 સર્વે ઠેકાણું:-રે. સર્વે નંબર. ૮૧/૨, ટી.પી. ૧૬, ફાઈનલ પ્લોટ ૭૭/૨ ,
 પેથાપુર, તા.જી- ગાંધીનગર.

જેમની હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અગર લખી
 આપનાર યાને કે એકતરફવાળાએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે
 શબ્દનાં અર્થમાં અમો વેચાણ થી આપનારાનો તથા અમો લખી
 આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના સકસેસરસ,
 એસાઈનીઝ, એક્ઝીક્યુટરસ, સરવાઈવરસ, એજન્ટસ સલાહકારો,
 વહીવટકર્તા, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે

તમો/ લખાવી લેનાર
 વેચાણ રાખનાર
 બીજી તરફવાળા

પુષ્પવયના, ધર્મે - હિન્દુ, ધંધો.....
(Pan.)
(Adhar No.)
 રહેવાસી.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો લખાવી લેનાર
 યાને કે વેચાણથી રાખનાર, અને અથવા વેચાણથી રાખનારા અને
 અગર બીજીતરફવાળા એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જેના શબ્દનાં
 અર્થમાં સદરહું વેચાણથી રાખનાર તથા તેમનાં વંશ, વાલી, વારસો,
 સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઇત્યાદી
 તમામનો સમાવેશ થાય છે.

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમના સર્વે / બ્લોક નંબર :- ૮૧/૨ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૬(પેથાપુર)માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૭૭/૨ની ૧૫૭૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનમાં “રૂદ્ર કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ “બોસ્કી પ્રાઈમ” ના નામે આળખાતી વાણીજ્ય તથા રહેણાકીય સ્કીમનાબ્લોકનામાળે આવેલ FLAT NO નં.૦૦૦૦ ની યુનિટ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.બાલ્કની/વોશ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ૦૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત અમો એકતરફવાળા યાને કે લખી આપનારની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર આગવી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની તમામ પ્રકારનાં બોજાઓથી મુક્ત આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.
૨. મોજે ગામ પેથાપુરના સર્વે / બ્લોક નંબર. ૮૧ ની ૪૦૪૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનમાં સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે ગલાબજી ભગવાનજીનું નામ તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૭૫૦ થી તા. ૩૦-૫-૧૯૫૬ના રોજ પડેલ છે જે નોંધ પ્રમાણિત અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ નામદાર મુંબઈ સરકારના તા.૯-૧૨-૧૯૫૫ના હુકમથી મજકુર સર્વે / બ્લોક નંબર. ૮૧ ની ૪૦૪૭ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનને ટુકડા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૮૮૮ થી તા. ૧૩-૨-૧૯૫૭ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. અને નોંધ નંબર. ૧૮૮૦ મજકુર જમીનમાં પડેલ છે પરંતુ સદર નોંધ લાગુ પડતી નથી.

ત્યારબાદ મે જીલ્લા કલેક્ટર સાહેબના હુકમ મુજબ સામાન્ય ગણોતીયાનું નામ મજકુર જમીનમાંથી કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૭૮૭ થી તા. ૧૦-૮-૧૯૬૨ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. ત્યારબાદ હીરાબેન તે ધીરાજી ભવાનજીનું નામ વારસાઈ હક્ક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૮૦૩ થી તા. ૪-૯-૧૯૬૨ ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પરમાર બાઈ હીરાબા તે ધીરાજી ભાવજીની વિધવાનું નામ સામાન્ય ગણોતીયા

તરીકે વાવેતર કરતા હોઈ દાખલ કરવામાં આવેલ. અને જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૮૪૩ થી તા. ૪-૧૦-૧૯૬૨ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સને ૧૯૫૯-૬૦ની સાલમાં પા.ત્રીકમ બાજીદાસનું નામ ગણોતીયા તરીકે મજકુર સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર. ૮૧ની જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૯૮૮ થી તા. ૨૮-૧૨-૧૯૬૩ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મે. કલોલ મામલતદાર સહાબના હુકમ મજબુ મજકુર સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧ તથા અન્ય જમીનમાં ગણોતીયા પા.ત્રીકમ બાજીદાસે, જમીનની ખરીદ કીમત રૂ. ૭૦૦/- ભરપાઈ કરતા બીજાહક્ક માંથી જમીન માલીકનો બોજો રદ કરી તથા નમુના નંબર. ૮ નું સર્ટીફિકેટ આવતા પા.ત્રીકમ બાજીદાસની મજકુર જમીન પ્રતી બંધીત સત્તા પ્રકારે આપવમાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૦૭૫ થી તા. ૧-૧૧-૧૯૬૪ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર જમીનના કબજેદારશ્રી ત્રીકમદાસ બાજીદાસે તેમની હયાતીમાં તેમની જમીન તેમના દીકરાએ વચ્ચે કૌટુંબીક વહેચણી કરતા સર્વે નંબર/બ્લોક નંબર. ૮૧ ની એકર - ૧ ગુઠા - ૦ વાળી જમીન પા. પ્રહલાદભાઈ ત્રીકમભાઈના ભાગમાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૪૪૩૦ થી તા. ૨૮-૭-૧૯૭૧ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧ની કુલ ૪૦૪૭ ચો.મીટર જમીન ક્ષેત્રફળમાં પેથાપુર-માણસા રોડ આવતા ૨૦૨ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનું સંપાદન કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૬૨૦૪ થી તા. ૨૧-૧૦-૧૯૮૩ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. અને ત્યારબાદ સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧ની કુલ ૩૮૪૫ ચો.મીટર જમીન ક્ષેત્રફળમાં પેથાપુર-માણસા રોડ આવતા ૪૦૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનું સંપાદન કરવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૬૦૭ થી તા. ૪-૯-૧૯૮૧ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મજકુર સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧ ની ૩૪૪૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની પ્ર.સ.પ્રકાર વાળી જમીન અંગે પ્રાન્ત અધીકારીશ્રી, ગાંધીનગર તેમના હુકમ નં. પીઓ/જમીન/પ્રસપ/એસ.આર/૮૦-વશી ૪૪૮૧/૦૧, તા. ૧૧-૨૦૧૧ થી માત્ર બિનખેતની હેતુ માટે પ્રીમીયમને

પાત્ર કરવામાં આવેલ. જે હુકમની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૯૬૬૮ થી તા. ૧૯-૧૧-૨૦૦૧ ના રોજ પડેલ છે. જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ મામલતદારશ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર. જમીન-વશી-૦૮, તા. ૨૬-૯-૨૦૦૮થી મજકુર જમીન તથા અન્ય જમીનમાં રેકર્ડ પ્રમોગેશન કરી જરૂરી સુધારાઓ કરેલ, જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૧૨૫૨૪ થી તા. ૨૩-૨-૨૦૦૮ના રોજ પડેલ છે, જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ પેટલ પ્રહલાદભાઈ ત્રીકમભાઈ પાસેથી સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧ની કુલ ૩૪૪૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, પૈકી ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન (૧) રાઓલ ગુલાબકુંવરબા ઈન્દ્રસિંહ, (૨) રાઓલ રાજવર્ધનસિંહ ઈન્દ્રસિંહ, તથા (૩) રાઓલ કમલજીતસિંહ ઈન્દ્રસિંહએ કાયદેશરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે, જે વેચાણનો દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા. ૧૦-૩-૨૦૧૪ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર. ૩૩૩૧ થી નોંધાયેલ છે, અને જે બદલની પાકી નોંધ તા. ૧૦-૩-૨૦૧૪ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૫૪૨૫ થી પડેલ જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે.ડી.આઈ.એલ.આર શ્રી ગાંધીનગરના દુ.પ.નંબર. ૮૦ થી મજકુર સર્વે/બ્લોક નંબરની કુલ ૩૪૪૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન પૈકી પટેલ પ્રહલાદભાઈ ત્રીકમભાઈની ૧૦૧૨ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનું વિભાજન થતા સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧/૧ આપવામાં આવેલ અને તેવી જ રીતે (૧) રાઓલ ગુલાબકુંવરબા ઈન્દ્રસિંહ, (૨) રાઓલ રાજવર્ધનસિંહ ઈન્દ્રસિંહ, તથા (૩) રાઓલ કમલજીતસિંહ ઈન્દ્રસિંહની ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનું વિભાજન થતા સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧/૨ આપવામાં આવેલ. અને જે બદલની પાકી નોંધ તા. ૬-૧૧-૨૦૧૫ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૬૦૫૭ થી પડેલ જે નોંધ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મે. કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના તા. ૮-૬-૨૦૧૭ના રોજના હુકમ નં. સી.બી / જમીન/બી.પે./એસ.આર/૩૫/૧૬ વશી ૧૧૧૫૬ થી ૧૧૧૭૦/૨૦૧૭ થી સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧/૨ ની ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર. ૧૬ (પેથાપુર) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૭૭/૨ની ૧૫૭૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનમાં પ્રથમ જમીનનું પ્રિમીયમ લઈને, ત્યારબાદ રહેણાકના હેતુ માટે બિનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી આપેલ. જે બદલ ગામ નમુના નંબર-૬ના હક્ક પત્રકમાં તા. ૧૮-૬-૨૦૧૭ ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૬૭૪૨ થી સર્ટીફાઈડ થયેલ.

ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તેના તા.૮-૧૧-૨૦૧૭ ના રોજના હુકમ નંબર.પીઆર એમ/ પેથાપુર/૮૧/૦૮/૨૦૧૭/૫૮૫૧/૨૦૧૭ થી સર્વે/બ્લોક નંબર.૮૧/૨ ની હે.-૦, આરે-૨૪, ચો.મીટર-૨૮ એટલે કે ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૬(પેથાપુર)માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૭/૨ની ૧૫૭૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનમાં રહેણાકના હેતુસર વિકાસ કરવાની પરવાનગી આપેલ.

ત્યારબાદ (૧) રાઓલ ગુલાબકુંવરબા ઈન્દ્રસિંહ, (૨) રાઓલ રાજવર્ધનસિંહ ઈન્દ્રસિંહ, તથા (૩) રાઓલ કમલજીતસિંહ ઈન્દ્રસિંહ પાસેથી સર્વે/બ્લોક નંબર. ૮૧ની કુલ ૩૪૪૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, પૈકી ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીન, અમો લખી આપનાર મે“રૂદ્ર કોર્પોરેશન”, (PAN- AATFR 6342 K)એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ કાયદેશરના પાકા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે, જે વેચાણનો દસ્તાવેજ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૩-૨-૨૦૧૮ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર.૨૦૮૮થી નોંધાયેલ છે, અને જે બદલની પાકી નોંધ તા. ૧૦-૧-૨૦૧૮ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૬૮૩૮ થી પડેલ જે નોંધ અધીકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

મે. કલેક્ટરશ્રી,ગાંધીનગરનાએ તેમના તા.૧૨-૧-૨૦૧૮ના રોજના હુકમ નં.સીબી/ ગણોત/વશી.૨૩૫ થી ૨૪૨/૨૦૧૮/થી સર્વે/બ્લોક નંબર.૮૧/૨ ની ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૬(પેથાપુર)માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૭/૨ની પૈકીની ૫૫૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનમાં વાણીજ્યના હેતુ માટે હેતુકેર કરેલ છે. જે બદલ ગામ નમુના નંબર-૬ના હક્ક પત્રકમાં તા. ૨૮-૩-૨૦૧૮ના રોજ નોંધ નંબર. ૧૭૦૫૨ થી નોંધ પડેલ છે.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર મે“રૂદ્ર કોર્પોરેશન ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ સર્વે/બ્લોક નંબર.૮૧/૨ ની ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૬(પેથાપુર) માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૭/૨ની ૧૫૭૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનમાં “બોસ્કી પ્રાઈમ”નામની વાણીજ્ય તથા રહેણાકીય સ્કીમનું આયોજન કરેલ છે.

મજકુર ભાગીદારી પેઢી અગર તેના કોઈ ભાગના વેચાણ/ટ્રાન્સફર અંગે તથા અન્ય કાર્યવાહીઓ કરવા માટે તમામ ૮ ભાગીદારોને એકીસાથે હાજર રહેવું મુશ્કેલ પડે તેમ હોઈ મજકુર ભાગીદારી પેઢી અંગે જરૂરી તમામ કાર્યો તથા કાર્યવાહીઓ કરવા પેઢીના ૮ ભાગીદારો પૈકી વહીવટકર્તા અને ઓથોરાઈઝ્ડ ભાગીદાર સુરેશકુમાર ચંદુલાલ પ્રજાપતિને સ્પેસીફિક પાવર ઓફ એટર્ની તા. ૩-૨-૨૦૧૮ના રોજ આપેલ છે, જે સ્પેસીફિક પાવર ઓફ એટર્ની દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તા.૩-૨-૨૦૧૮ના રોજ રજીસ્ટ્રેશન નંબર.૨૦૮૮થી નોંધાયેલ

છે.

મજકુર મિલકતમાં અમો લખીઆપનારા પેઢી સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ જાતને લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે તેવું કાંઈ રહેલ નથી. મજકુર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનો અમોને અબાધીત હક્ક, અને અધિકાર છે, મજકુર મિલકતમાં અમો લખીઆપનારા સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો કોઈપણ જાતને લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે તેવું કાંઈ રહેલ નથી.

૩. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : “બોસ્કી પ્રાઈમ”

બ્લોકસ/વિંગ્સની સંખ્યા: ૩ (એ.બી.સી.)

બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા : નથી

હોલોવ પ્લીનથ : છે.

માળની સંખ્યા : ચાર માળ (જી+૩) , ૪૪ ફેલેટસ, ૧૬ દુકાનો

(બ્લોક એ તથા બીના બોયતળીયામાં-૪ દુકાનો, તથા બ્લોક એ તથા બી પ્રથમ માળે-૪ દુકાનો)

વિગત

બ્લોક એ

બ્લોક બી

બ્લોક સી

બ્લોક ડી

બ્લોક ઈ

ગાઉન્ડ ફ્લોર

પ્રથમ માળ

બીજો માળ

ત્રીજો માળ

ચોથો માળ

સ્ટેર કેબીન

મશીન રૂમ

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૫. વધુમાં સદર “બોસ્કી પ્રાઈમ”નામે ઓળખાતી યોજના અલગ અલગ ફેઝમાં વહેંચાયેલ છે. જેથી જે ફેઝનું કામ પુર્ણ થશે જે ફેઝની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) પાસેથી મેળવવાની છે. અને સદર યોજનામાં બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે. તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે ૫૯ી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં

“સદર કાયદો” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર **PR/GANDHINAGAR/TPO/171129/004040** થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૬. વધુમાં અમો લખી આપનાર એક તરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કિટેક્ટશ્રી રાજેશભાઈ સુથાર દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે ગાધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)એ મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.
૭. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ એક તરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીઝ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજૂર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ તથા અન્ય સલંગન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ છે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસિટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહીં ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.
૮. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ સદર “બોસ્કી પ્રાઈમ” નામે ઓળખાતી યોજનાના મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર મિલકત” અને/અગર “સદરહુ મિલકત” અને/અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમતે આજરોજ વેચાણ આપેલ છે (કે જેમાં નિચે દર્શાવેલ નેટ કારપેટ એરીયા, બાલ્કની અને વોશ એરીયાની કીંમત તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝનો સમાવેશ થઈ જાય છે).

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજૂતી :

- (૧) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીંમતમાં થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે,

એટલુંજ નહીં પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

- (૨) વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતની વેચાણ કીંમતમાં જી.એસ.ટી. હેઠળ અમોને જે કોઈ ઇનપુટ કેડીટ મળેલ છે તથા મળવા પાત્ર છે તેનો લાભ અગાઉ થી જ સદરહુ મિલકતના વેચાણ કીંમતમાં આપી દિધેલ છે અને તે મુજબ સદર મિલકતની કુલ કીંમત નક્કી કરેલ છે તેથી હવે પછી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ સર્વિસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જસ તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.
- (૩) ઉપરોક્ત ચાર્જસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જસ, ટેક્સો સદર મિલકતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતાં રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્સો, વેરા, ચાર્જસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જસ, ટેક્સો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલું જ નહીં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જસ ઇત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૯. આ વેચાણ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબની મજકુર જમીન, તેની સાથે જોડાયેલા તમામ પ્રકારના હક્કો, હીતો, સહીતની આકાશથી પાતાળ સુધીની તેની સાથે જોડાયેલા રસ્તાના, ચાલનીકાલના તથા તેમાં રહેલા તમામ માલ-મિલકતના વિગેરે હક્કો, હિતો સહીતની અમો લખી આપનારાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારાને કુલ રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરાના અમારી મરજી મુજબના ચુકતે વેચાણ અવેજના બદલામાં કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણથી મજકુર જમીનના કુલ સંપૂર્ણ, શાંત અને ખાલી, નિર્ભય અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટા સહીત તથા તેના હરકોઈ પ્રકારના ચોખ્ખે, ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ રાઈટસ, ટાઈટલ્સ સહીત આ વેચાણના દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. મજકુર જમીનના કુલ વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં મળ્યાની વિગત નીચે મુજબ છે.

- :: અવેજના પુરેપુરા નાણાં ચુકતે મળ્યાની વિગત ::-

રૂા...../- અંકે રૂપીયાપુરા,.....બેન્કના, તા.....ના રોજ, ચેક નં.....થી, તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારનાં નામનો આપેલ છે.

રૂા...../- અંકે રૂપીયાપુરા

એ રીતે વેચાણની કુલ કિંમત રૂા...../- અંકે રૂપીયા પુરા તમો બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા ને જે ઉપરોક્ત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને ઉપર મુજબ પહોંચ્યા છે, જેની

પહોચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજી તરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ. એ રીતેના વેચાણ અવેજના બદલામાં અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમોએ સદર “બોસ્કી પ્રાઈમ” નામે ઓળખાતી સ્કીમમાં આવેલ મજકુર મિલકતના માલિક તરીકે આપીએ છીએ. મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં જમીનફાળાની રકમ તથા બાંધકામ ફાળાની રકમનો સમાવેશ થયેલ છે.

૧૦. વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે, જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.
૧૧. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.
૧૨. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઇત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદિન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઇત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / યુ.જી.વી.સી.એલ. / જી.ઈ.બી. તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઇત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.
૧૩. વધુમાં સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતાં જો રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા)ના નિયમો અનુસાર ફરજિયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનું થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સંયુક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.
૧૪. સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તથા ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / યુ.જી.વી.સી.એલ. / જી.ઈ.બી. ના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હિસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો

એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૧૫. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીકાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે, પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજૂરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા- ભોગવટામાં રહેશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.
૧૬. વધુમાં સદર મિલકતનું કાર્પેટ મુજબનું ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.
૧૭. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૮૮ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજૂરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૮૮ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતી રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.
૧૮. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહીં, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનું ગણાશે એટલું જ નહીં પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમેટેક્સના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમેટેક્સ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમેટેક્સ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળાની જવાબદારી રહીશે નહીં.
૧૯. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

- (એ) અમો એકતરફવાળા એ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઈટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનું ટાઈટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનું સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.
- (બી) સદર યોજનાનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) તથા અન્ય લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.
- (સી) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.
- (એફ) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.
- (જી) સદર યોજનાને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઇત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.
- (એચ) સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.
૨૦. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,
- (એ) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન / ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)ના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ / યુ.જી.વી.સી.એલ. / જી.ઈ.બી., લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઈ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

- (બી) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધ્ધની કોઈજ પ્રવૃત્તિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઈ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતાં આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વિસ સોસાયટી જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.
- (સી) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખતા પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં તેમજ ગૈરકાયદેસર બાંધકામ કરી ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહીં અને વખતો વખતા બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનું પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા, તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.
- (ડી) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલું જ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગણી પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલિકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહીં કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં કે તેઓની માલિકીની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઇલેક્ટ્રીફિકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકશાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.
- (ઈ) વધુમાં દરેક ફ્લેટના વેચાણ લેનારાઓને તેમના ફ્લેટની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનું નેમ પ્લેટ લગાવી શકશે અને તે

સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારની દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહીં તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલિકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

- (એફ) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર ફ્લેટની બહારની દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહીં કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહીં કે બહારની ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહીં.
- (જી) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહીં કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.
- (એચ) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ રહેણાંકીય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહીં અને ગાંધીનગર અર્બન ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા)એ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.
- (આઈ) તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ ફ્લેટના માટે જે ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર ફ્લેટમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને ફ્લેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઇલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજૂરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતાં તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.
- (જે) બીજીતરફવાળાને વેચાણ થયેલ મજકુર મિલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો સામે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જિત હોનારતો અંગેનો તથા બીજા જરૂરી નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ જે તે સારી અને સરકારમાન્ય વીમા અજન્સી દ્વારા લેવાનો છે અને તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે. વળી બીજીતરફવાળા જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જિત હોનારતો અગર આફતોથી થતુ

નુકશાન કદીપણ અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા નુકશાન હોતુ નથી. પરંતુ આવું નુકશાન આકસ્મિક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગે બીજીતરફવાળાઓએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાઓને દોષીત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ એકતરફવાળા પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવું નુકશાન બીજીતરફવાળાનુ ગણાશે અને તેમાં એકતરફવાળાએ ક્યારેય કોઈપણ રીતે જોડાવવાનું નથી વળી સદરહું ફલટોની કોમન ફેસેલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન પણ યોજનાનાં જે તે મેમ્બર્સનું સંયુક્ત ગણવાનું છે અને તે અંગે ક્યારેય પણ એકતરફવાળાની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળા તથા અન્ય ફમકાન ધારકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

- (કે) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેશે નહીં કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેંકવાનો રહેશે નહીં અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલું જ નહીં પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.
- (એલ) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સી, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સી ચાર્જસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.
- (એમ) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.
- (એન) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને ફલેટના માલિકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલું જ નહીં પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસિલીટીઝ જેવી કે કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, સોસાયટી ઓફીસ વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહીં અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ ઇત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલિકીની રહેશે.

૨૧. સદરહું “બોસ્કી પ્રાઈમ” નામની યોજનામાં સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજિયાત

છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મકાનના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહીં. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૨૨. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજિંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઈ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ ફ્લેટ અન્ય કોઈને ભાડે, વેચાણ કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઈપણ પ્રકારે એસાઈન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૩. સદરહુ “બોસ્કી પ્રાઈમ” ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીંગમાં જે કોઈ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સોસાયટી ઓફીસ વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના ફ્લેટોના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઇલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની “જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી” છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી ગાંધીનગર ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી (ગુડા) માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઇલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચોની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઇન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો

બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૨૪. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહીં અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં કોમન પાર્કિંગ આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કિંગ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને જો ભવિષ્યમાં પાર્કિંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેડ પાર્કિંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કિંગ એરીયામાં જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કિંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કિંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા સર્વિસ સોસાયટીને જ રહેશે અને એકતરફવાળા સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૨૫. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, લેન્ડસ્કેપ ગાર્ડન, સિક્યુરિટી, બાળકો માટે રમવાની જગ્યા, વરિષ્ઠ નાગરિકો માટે બેઠક, આકર્ષક મેઈન ગેટ, વિગેરે જેવી કોમન સુવિધાઓ બ્લોક નંબર- બ્લોક “એ થી”

દુકાનનો ઉલ્લેખ કરવાનો છે.

ના સભ્યોએ સહીયારે વાપરવાના રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહીં અને તે હર હંમેશા અવિભાજિત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૨૬. સદરહુ બિલ્ડિંગવાળી યોજના “બોસ્કી પ્રાઈમ” માં ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત મુજબ રિવાઈઝ પ્લાનપાસ કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ - સરકારી ઓફીસોમાં સદર યોજનાને લગતા ફેરફારો કરવાના થાય તો તેવા ફેરફારો એકતરફવાળા મુક્તપણે કરવા - કરાવવા હક્કદાર છે તથા રહેશે. આવા કરવા કે કરાવવા પડતા ફેરફારોમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કે સદર યોજનાના હાલના તથા ભવિષ્યના મેમ્બરોએ કોઈપણ જાતની તકરાર કરવા - કરાવવાની રહેશે નહીં. તેમજ રિવાઈઝ પ્લાનપાસ કે અન્ય કોઈપણ સરકારી, અર્ધ - સરકારી ઓફીસોમાં સદર યોજનાને લગતા ફેરફારો કરવા માટે જરૂરીયાત જણાય તેવા તમામ લેખો લખાણો, એફીડેવીટો, કન્ફર્મેશનો, ઇન્ડેમ્નીટી બોન્ડોમાં સહી મત્તા કોઈપણ જાતની આનાકાની કે તકરાર કર્યા વગર કરી આપવા બંધાયેલ છે.

૨૭. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના “બોસ્કી પ્રાઈમ” ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેશે નહીં.
૨૮. વધુમાં સદર યોજનામાં જે ફ્લેટોનું વેચાણ થવાનું બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા ફ્લેટોની સંપૂર્ણ માલિકી એકતરફવાળાની રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.
૨૯. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામાં ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહીં સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કિંગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઇન્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહીં.
૩૦. વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અગર અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઇલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.
૩૧. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપર ઉપરી ફ્લેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે, આવું લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.
૩૨. વધુમાં સદર ફ્લેટના બારણા લાકડામાંથી બનાવેલા છે અને લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે તે બાબત સામાન્ય છે અને તેના કારણે બારણા વાખતા તકલીફ પડે તે સ્વાભાવિક છે, જ્યારે ફ્લેટની બારીઓ એલ્યુમીનીયમ સેક્શન તથા કાંચમાંથી બનાવેલા છે અને તે ખરાબ થાય તેવી સંભાવના રહેલ હોય છે તેમ કાંચ તુટી પણ શકે છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશું કરી શકાતું નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૩. વધુમાં એક તરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો એકતરફવાળાએ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠિત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠિત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે , તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહીં પરંતુ લીફ્ટએ ઇલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશું થાય નહીં, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારંવાર બગડી શકે છે તેમજ ૧૦ (દસ) વર્ષથી નાના બાળકો લીફ્ટનો ઉપયોગ કરે નહીં તેની સંપૂર્ણ જવાબદારી માતા/પિતાની રહેશે તેમજ સદરહું યોજનાના તમામ બ્લોકમાં આવેલ લીફ્ટમાં વધુમાં વધુ ૫ (પાંચ) વ્યક્તિઓ (૪૦૮ કી.ગ્રા વજન) થી વધારે વ્યક્તિઓએ સામાન સાથે બેસવું નહીં.
૩૪. એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ જેવા કે ફ્લોરીંગ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર લાઈન , ઇલેક્ટ્રીક વાયરીંગ, ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, તથા બાંધકામમાં વપરાયેલ તમામ વસ્તુઓ આપેલ તે તમામ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ અમોએ, તથા અમારા જાણકાર/માહિતગાર વ્યક્તિઓ પાસેથી તપાસ કરાવીને મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળેલ છે. અને આજરોજ બાદ મજકુર મિલકતમાં એક તરફવાળાએ આપેલ આવા તમામ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ની સંપૂર્ણ જાળવણી બીજીતરફવાળાએ અમારા ખર્ચે અને જોખમે કરવા કરાવાની રહેશે. અને બીજી તરફવાળા સદર ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ની જાળવણી ન કરીએ કે સમારકામ ન કરાવીએ તો તેના કારણે થતા તમામ નુકશાનની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે તથા રહેશે. તે અંગે કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર ત્રીજી તરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૩૫. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.
૩૬. સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફિકેશનમાં આવતી નથી અને આ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને અશાંત વિસ્તાર નહોતા અને નથી તેથી સદરહું મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈજ મંજૂરી મેળવવાની જરૂર નથી.
૩૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઇત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ- ૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે

અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૩૮. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ સર્વિસ ટેક્સ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ (વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્સ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્સો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.
૩૯. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ એન્ડ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર, ગાંધીનગર તાલુકાના મોજે ગામ પેથાપુરની સીમના સર્વે / બ્લોક નંબર :- ૮૧/૨ ની કુલ ૨૪૨૮ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૬(પેથાપુર)માં થતા તેના બદલે આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર. ૭૭/૨ની ૧૫૭૩ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બિનખેતીની જમીનમાં “રૂદ્ર કોર્પોરેશન” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ “બોસ્કી પ્રાઈમ” ના નામે આળખાતી વાણીજ્ય તથા રહેણાકીય સ્કીમનાબ્લોકનામાળે આવેલ FLAT NO નં.૦૦૦૦ ની યુનિટ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.બાલ્કની/વોશ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.એમ મળી કુલ કાર્પેટ એરિયા ૦૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપૂર્ણ જમીનમાં વણવહેંચાયેલ વરાડે પડતી ૦૦૦૦ ચો.મી.ક્ષેત્રફળની જમીન સહીતની મિલકત

: સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષીણે :-

પરીશીષ્ટ-૨

-: સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ :-

૧. દરેક બ્લોકમાં એક લીફ્ટ
૨. સીડી/દાદર રેલીંગ સાથે
૩. કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પ્રેશર પંપ સાથે
૪. દરેક બ્લોકમાં એક ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક
૫. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૬. ડ્રેનેજ
૭. આર.સી.સી. રોડ
૮. ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક

પાર્ટ-બી
(સ્પેશીફિકેશન)

- | | | | |
|----|-----------------|---|--|
| ૧. | ફ્લોરીંગ | : | ડ્રોઈંગ અને ડાઈનીંગ, કીચન એરીયામાં વીટ્રીફાઈડ ફ્લોરીંગ તથા વોશ એરીયામાં કોટાસ્ટોન ફ્લોરીંગ |
| ૨. | કિચન | : | મીરર પોલીશ ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ, એસ.એસ.સિક સાથે અને લિન્ટર લેવલ સુધી ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ડેડો |
| ૩. | ઇલેક્ટ્રીફિકેશન | : | સીંગલ ફેઈઝ કન્સીલ્ડ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ આર્કિટેક્ટના પ્લાન મુજબ જરૂરીયાત પ્રમાણેના પોઈન્ટ તથા ડ્રોઈંગ રૂમમાં ટી.વી. પોઈન્ટ. |
| ૪. | ટોઈલેટ/બાથરૂમ: | : | ક્લર ગ્લેઝ ટાઈલ્સ ફ્લોરીંગ તથા લીન્ટર લેવલ ડેડો UPVC, CPVC પાઈપનું કન્સીલ્ડ પ્લમ્બીંગ સાથે. |
| ૫. | વોલ ફીનીશ | : | બહારની બાજુ ડબલ કોટ સેન્ડ ફેસ પ્લાસ્ટર તથા પ્લાસ્ટર પર અમુક જગ્યા ટેક્ચર, એકેલીક વોટર ક્લર સાથે અને અંદર ફીનીશ પ્લાસ્ટર વોલપુટ્ટી સાથે |
| ૬. | બારી દરવાજા | : | મુખ્ય દરવાજો ડેકોરેટીવ તથા અન્ય ફ્લશ ડોર વુડન ફેમ સાથે તથા પાવડર કોટેડ એલ્યુમીનીયમ સેક્શનની બારીઓ |

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઇત્યાદી તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજ રોજ તા.....માહે, મે, સને ૨૦૧૮ના દિને શહેર ગાંધીનગર મધ્યે.

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ.

અમો/વેચાણ આપનારા

એક તરફવાળા

(૧)

“રૂદ્ર કોર્પોરેશન”, એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના ભાગીદારો,

(૧) સુરેશકુમાર ચંદુલાલ પ્રજાપતિ,

પોતે જાતે તથા નીચે જણાવેલ

નંબર. ૨ થી ૮ ના કુલમખત્યાર તરીકે,

- (૨) મોદી પ્રદીપકુમાર હસમુખલાલ,
- (૩) શાન્તનું પ્રવિણભાઈ ક્રીકાણી
- (૪) નિતીરાજસિંહ મહેન્દ્રસિંહ રહેવર,
- (૫) રાઓલ ગુલાબકુંવરબા ઈન્દ્રસિંહ,
- (૬) રાઓલ રાજવર્ધનસિંહ ઈન્દ્રસિંહ,
- (૭) રાઓલ કમલજીતસિંહ ઈન્દ્રસિંહ,
- (૮) રાઓલ એકતાકુંવરબા રાજવર્ધનસિંહ,
- (૯) રાઓલ દીપાકુંવરબા કમલજીતસિંહ,

(૨)
