વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં–૩૭૭ ના હિસ્સા ૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૨૮–૩૩ વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં–૬૯ (ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ) માં સમાવેશ થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૧૭–૦૦ ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આદિત્ય એલીટ"** એ નામના ફલેટો પૈકી **બ્લોક નં–..........,** ના .... **માળે** આવેલ **ફલેટ નં**–......... જેનો કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તેમજ બાલ્કની કારપેટ એરીયા ....અને ચોકડી કારપેટ એરીયા .... ચો.મી. તથા જમીનના વણવહેંચાયેલ .... ચો.મી. જમીન હકક સહીતની મીલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા ....પુરાનો.......

વેચાણ આપનારા (લખી આપનારા)	:	**લ્ર્ટિસ ઈન્ફ્રાએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો** (PAN NO – AAGEL 9097 G)
	(૧)	પટેલ અજય ગોપાલભાઈ (પાન નં......................) (આધાર નં...................)
	(૨)	પટેલ યોગેશ જેઠાભાઈ (પાન નં.....................) (આધાર નં..................) ઠેકાણું –આદિત્ય ર્એલીટ, ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ રોડ ન્યુ ચાંદખેડા, અમદાવાદ–૩૮૨૪૨૪
		(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''લખી આપનારા'' અને અગર ''અમો'' એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનારાના, વખતો વખતના ભાગીદારો વિગેરે સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.)
વેચાણ લેનારા (લખાવી લેનારા)		.... (પાન નં–..........................) (આધાર નં–......................) ઉ.વ............., ધર્મે. હિન્દુ, ધંધો.............. રહે. .... (જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને અગર ''લખાવી લેનાર'' એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે તે શબ્દોના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો વગેરે સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર તાલુકે ગાંધીનગરના મોજે ગામ ઝુંડાલની સીમના રેવન્યુ સર્વે નં–૩૭૭/૩ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૨૮–૩૩ વાળી જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં–૬૯ (ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ)માં સમાવેશ થતા આપવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૩ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૧૭–૦૦ની ખેતીની જમીન શ્રી પટેલ મફતભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ વિગેરે પાસેથી તા.૨૪/૧૧/૧૬ના રોજ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલી છે. જે દસ્તાવેજ સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રી ગાંધીનગર ખાતે અનુક્રમ નં–૧૭૨૭૯ થી નોંધાયેલ છે. જે બાબતે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં–૮૨૯૮ તા.૨/૧૨/૧૬ થી પટેલ અજય ગોપાલભાઈ વિગેરે નામે ૭/૧૨ ના ઉતારામાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલ છે.

(૨) મજકુર જમીન જિલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંકઃ સીબી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર.૨૬/૧૬/વશી ૫૫૭૫ થી ૫૫૮૯/૨૦૧૭ તા.૨૫/૩/૧૭ ના રોજ હુકમ થી ૧૭૦૦ ચો.મી. રહેણાંક તથા કોર્મશીયલના હેતુ માટે બીન ખેતીમાં તબદીલીનો હુકમ કરવામાં આવેલો છે. જે હુકમની નોંધ ગામ નમુના નં–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નં–૮૩૭૩ થી તા.૨૮/૩/૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે

(૩) મજકુર જમીન વિકાસ કરવા સારૂ ઔડા તરફથી બાંધકામની પરવાનગી રજાચિઠ્ઠી NO-PRM/107/5/2017/411,DT-14/07/2017 થી પટેલ અજય ગોપાલભાઈ વિગેરેના નામની આવેલી છે.

(૪) મજકુર જમીન ઉપર અમો વેચાણ આપનારે **"આદિત્ય એલીટ"** એ નામના કુલ ૬૨ ફલેટો તથા ૯ દુકાનોનું બાંધકામ વિકાસ પરવાનગી મુજબ કરેલ છે. તે **"આદિત્ય એલીટ"** ના **બ્લોક નં–........... ના,** .... માળ પર આવેલ **ફલેટ નં–...............**વાળો ફલેટ અને કુલ જમીનનો વરાડે પડતો હિસ્સો .... ચો.મી. કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન

પરિશિષ્ટ(એ)માં આપવામાં આવેલ છે. તે ફલેટ અમો વેચાણ આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીપણા અને કબજા ભોગવટામાં ચાલતો આવેલ છે.

(૫) મજકુર ફલેટ તેની અંદર આવેલ તમામ બાંધકામ સહીત તેમજ **"આદિત્ય અૅલીટ"** ના સભાસદ તરીકેના તમામ હકકો સહીત અમો વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને ઉચ્ચક કિંમત રૂા............/– અંકે રૂપિયા ....પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે. વેચાણ રાખનારે પરિશિષ્ટ(બી)માં જણાવેલ વિગતે અવેજ આપેલ છે અને તેથી આ દસ્તાવેજના પરિશિષ્ટ(એ)માં જણાવેલ મિલકતનો દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર કરી આપે છે અને જે વેચાણ લેવાનું વેચાણ લેનારને કબુલ છે.

"લખી આપનારા અને લખાવી લેનારાઓ ધ્વારા કરવામાં આવતી કબુલાતો"

(એ) વેચાણ આપનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટ(એ)માં જણાવેલ મજકુર ફલેટ તેના કોમન પાર્કીંગ, કોમન પ્લોટ, કોમન રસ્તા, કોમન પેસેજ, કોમન સીડી, કોમન લીફટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝના વરાડે મળતા તમામ હકકો સહીતની તેમજ અન્ડર ગ્રાઉન્ડ અને ઓવર હેડ વોટર ટેન્કમાંથી પાણી વાપરવાના હકકો સહીત તથા તેનાં નળ, ગટર કનેકશન ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશના હકકો સહીતની તથા તમામ હકકો સહીત વેચાણ આપેલ છે.

(બી) સદર ફલેટના ટાઈટલ અંગે જરૂરી પેપર્સ ડોકયુમેન્ટસ, દસ્તાવેજી પુરાવા ઈત્યાદી તમામ પુરાવાઓ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્લેરેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ કલમ–૨(ZQ) મુજબ લખાવી લેનારને આપેલ છે અને સદરહુ ફલેટ ખરીદવા અંગે લખાવી લેનારે પોતાના એડવોકેટ

મારફતે સલાહ સુચન મેળવેલ છે તથા ટાઈટલ સંબંધીત જરૂરી ચર્ચાઓ તથા ચોખવટો પોતાના એડવોકેટશ્રી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે

(સી) લખાવી લેનારના એડવોકેટશ્રીએ સદરહુ મિલકત ખરીદવા સંબંધી જરૂરી મંતવ્ય આપેલ હોવાથી તેમજ સદર જમીન તથા તેની ઉપર આવેલ બાંધકામ અંગે તથા સદર સમગ્ર યોજના અંગે જરૂરી જાત માહીતી મેળવ્યા બાદ લખાવી લેનારને પુરતો સંતોષ થતાં તેમજ સદરહુ યોજના અંગે તથા સમગ્ર યોજનાનાં મેઈન્ટેનન્સ અંગે ભવિષ્યમાં જે કોઈપણ સર્વિસ સોસાયટી, મંડળી, એસોસીએશન, એસોસીએશન ઓફ પર્સન ઈત્યાદી જે કાંઈપણ બને (જેને સરળતા ખાતાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વહીવટીય માળખું" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) તેમાં વેચાણ લેનારે પોતાના સ્વખર્ચ અને જોખમે સભ્યપદ મેળવવાનું ફરજીયાત છે તથા આવા વહીવટીય માળખાનાં નિયમો વખતો–વખત બનતા નિયમો, ઠરાવો ઈત્યાદીનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની સ્પષ્ટ શરત સહીત લખાવી લેનારે સદરહુ મિલકત ખરીદવા અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

(ડી) લખી આપનારાએ**"આદિત્ય ઍલીટ"** સ્કીમનું બાંધકામ આ દસ્તાવેજથી લખાવી લેનારને આપવામાં આવતા ફલેટનું બાંધકામ સ્કીમની કોમન સુવિધાઓ ફલેટની અંદર આપવામાં આવેલ તમામ સુવિધાઓ બિલ્ડીગનું અને ફલેટનું પ્લાસ્ટર રંગરોગાન ફલેટની અંદરના ફીટીંગ્સ સ્કીમના રોડ રસ્તા, ગટર, પાણીના નિકાલ રસ્તા તથા કચરાના નિકાલની સુવિધાઓ પાર્કીંગ સુવિધા, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, તથા અન્ડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી તેમજ ફલેટની આંતરિક વિગતો જેવી કે મેઈન ડોર, અન્ય દરવાજાઓ પ્લાસ્ટર, લાપી, બાથરૂમનું ફલોરીંગ, બાથરૂમનો ડેડો, કિચનનો ડેડો, ચોકડીનું ફલોરીંગ તથા વોટર પ્રુફીંગ વિગેરે જોઈ ચકાસી સંતોષ પામી દસ્તાવેજ કરાવેલ છે.

(ઈ) સદરહુ ફલેટનો સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ આપનારા વેચાણ રાખનારને સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ વાપરવા અંગેની પરવાનગી યાને બી.યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી આપવામાં આવ્યેથી અગર પક્ષકારોને અંદરોઅંદરની સમજુતી મુજબ સુપ્રત કરવાનો છે.

(એફ) મજકુર મિલકત અંગે મ્યુ.કોર્પોરેશન/પંચાયત ટેક્ષ, ઈલેકટ્રીક બર્નીંગ, **"આદિત્ય એલીટ"** નો વહીવટી ખર્ચ વીગેરે જે કાંઈ ટેક્ષો આજરોજ પછી ભરવાના આવે તો તે તમામ તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે.

(એફ/૧) વેચાણ આપનારા આથી બાહેંધરી આપે છે કે, ઉપરોકત મકાનની નકકી કરેલ અવેજમાં મકાન પેટે સરકારશ્રીમાં હાલના દરે ભરવાની થતી જી.એસ.ટી.ની રકમનો સમાવેશ થાય છે. જો ભવિષ્યમાં આ દરમાં ફેરફાર થાય અને વધારાની રકમ ભરવાની થાય તો તે વેચાણ લેનારે ભરવાની રહેશે.

(એફ/ર) વેચાણ આપનાર આથી બાહેંધરી આપે છે કે, ઉપરોકત મકાનની નકકી કરેલ અવેજમાં હાલના દેર દસ્તાવેજ પેટે ભરવાની થતી જરૂરી સ્ટેમ્પ ડયુટીની કિંમત, રજીસ્ટ્રેશન ફીનો સમાવેશ થાય છે.

(જી) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી બાહેંધરી આપે છે કે, મજકુર મીલકતના આ દસ્તાવેજમાં જણાવ્યા મુજબનો ઉપયોગ કરવા સારૂ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનો વેચાણ આપનારને પુરતો હકક અને અધીકાર છે. તેમજ બીજા જે હકકો હોય તે તે તમામ હકકો સહીતની ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી વારસો એકઝીકયુટરો સકસેસરો એસાઈનીઓ

ઈત્યાદી તમામ ભોગયે વસે વસાવે ગીરો આપે વેચે સાટે યા તેમનું દીલ ચાહે તેમ કરવા આથી હકકદાર છો અને વેચાણ આપનારના ભાગીદારો એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામ વેચાણ આપેલ ફલેટ અંતર્ગત હરકત અંતરાય કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહિં.

(એચ) વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર મીલકત ઉપર બીજા કોઈના કોઈપણ પ્રકારનો દર દાવો કે અલાખો નથી મજકુર મીલકત સંપૂર્ણ બોજા રહીત અને નાકરજી છે અને મજકુર મીલકત કોઈપણ અદાલતના હુકમથી જપ્તી કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી.

(આઈ) મજકુર ફલેટ ઈલેકટ્રીક કંપની, સરકારી અર્ધસરકારી તથા સ્થાનીક સંસ્થાઓની કચેરીમાં માલીક કબજેદાર તરીકે વેચાણ લેનારના નામ ઉપર ચઢાવવા માટે વેચાણ આપનાર જરૂરી સહીઓ વીગેરે કરી આપશે અથવા કરી આપવા યોગ્ય તથવીજ કરશે અને તે અંગેનો ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

(જે) મજકુર **"આદિત્ય ર્અલીટ"** ની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ અંગે મેઈન્ટેન્સ રીપેરીંગ ઓપરેટીંગ ખર્ચ રીપ્લેસમેનટ તથા રીકન્સ્ટ્રકશન તથા સાફસુફી વિગેરે તમામ ખર્ચ સ્કીમના આવેલ તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ વરાડે ભોગવવાનો રહેશે.

(કે) મજકુર **"આદિત્ય ર્અલીટ"** માં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલસ જેવા કે સ્ટીલ, સીમેન્ટ, બ્રીકસ, ડોર–વીન્ડો, હાર્ડવેર, પ્લમ્બીંગ મટીરીયલસ સેનેટરીવેર્સ ફલોરીંગ તેમજ બાથરૂમ ટાઈલ્સ વીગેરે જોઈ તપાસી ખાત્રી કરીને મજકુર ફલેટ વેચાણ લેનારે વેચાણ લીધેલ છે. તેમજ મજકુર મીલકતને લગતા તમામ પેપર્સ જાણકાર વ્યકિત

પાસે ચકાસાવેલ છે. જેથી ભવિષ્યમાં તે અંગેના કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ રાખનારે વાંધો લેવાનો નથી.

(એલ) મજકુર સ્કીમમાં આવેલ પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી.લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો તમામ સુવિધાઓ વાપરવાનો હકક તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓ અંગે વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હકક અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે.

(એમ) મજકુર મિલકતમાં મેઈંટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ અલગથી તમો વેચાણ લેનારે ચુકવવાની રહેશે. તેમજ તે મેઈન્ટનન્સ ડીપોઝીટની રકમ પુર્ણ થયા બાદ અથવા સભ્યો નકકી કરે તો જોઈન્ટેનન્સી રકમની ડીપોઝીટ કરીને જરૂરી માસીક અગર વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વીગેરે માટે જે ખર્ચ નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. તેમજ **"આદિત્ય ર્એલીટ"** ના નીયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ ફકત ફલેટ રેસીડેન્સી તરીકે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(એન) મજકુર **"આદિત્ય ર્એલીટ"** ના અન્ય મેમ્બરો સાથે વહીવટ માટે વેચાણ આપનાર સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરે છે તો તેમા વેચાણ લેનારે ફરજીયાત મેમ્બર થવાનું રહેશે અને તેના નીતિ–નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે અને નીતિ–નીયમો વિરૂધ્ધનું વર્તન કરનારને સોસાયટી અગર **"આદિત્ય ર્એલીટ"** ના અન્ય મેમ્બરો કોમન સુવિધાઓ વાપરતા અટકાવી શકશે ત્યારે તેઓની સાથે વેચાણ લેનાર કોઈ વાંધો લઈ શકશે નહિં અને જરૂરી માસિક અગર વાર્ષિક મેન્ટેનન્સ ખર્ચ, ફાળાની રકમ મેમ્બરે આપવાની રહેશે.

(ઓ) **"આદિત્ય એલીટ"** ની સ્કીમમાં વેચાણ આપનારે પાર્કિંગ માટે સેલર બનાવેલ છે. જે સેલર વાપરવાનો હકક દરેક ફલેટ હોલ્ડરનો મજીયારો રહેશે. તેમાં દરેક ફલેટ હોલ્ડર તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે, અને તેના માત્ર પાર્કીંગ તરીકે જ ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(પી) મજકુર મિલકત બાબતે ઉત્તર ગુજરાત વીજ કંપની લી, તરફથી વીજ જોડાણ આપવામાં આવશે અને વીજ કંપનીના જોડાણ વખતે વેચાણ આપનારે આપેલ બાહેંધરીઓ અને સંમતિઓનું પાલન વેચાણ રાખનારે કરવાનું છે.

:: પરિશિષ્ટ(એ) ::

ગામ, તાલુકો,જિલ્લો	:	ઝુંડાલ, ગાંધીનગર, ગાંધીનગર
સર્વે નંબર	:	૩૭૭/૧
ટી.પી.સ્કીમ નંબર	:	૬૯ (ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ)
ફાઈનલ પ્લોટ નંબર	:	૧૪૮/૩
સ્કીમનું નામ	:	"આદિત્ય એલીટ"
બ્લોક નંબર	:	....
ફલેટ નંબર	:	....
ફલેટનો માળ	:	....
બાંધકામ	:	............ચો.મી. કારપેટ એરીયા
બાલ્કની	:	.... ચો.મી. કારપેટ એરીયા
ચોકડી	:	.... ચો.મી. કારપેટ એરીયા
વ.વ.જમીન	:	.... ચો.મી.

–: સદર ફલેટના ખૂંટચાર :–

પૂર્વ :

પશ્ચિમ :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

–: ટી.પી.૬૯ (ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ)

ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૩ના ખૂંટચારની વિગત :–

પૂર્વ : ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૨

પશ્ચિમ : ૧૫ મીટરનો ટી.પી રોડ

ઉત્તરે : ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૨

દક્ષિણે : ફાઈનલ પ્લોટ નં–૨૦૦

પરિશિષ્ટ (બી)

ક્રમ	બેન્કનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ	રકમ
૧				
૨				
૩				
૪				

અંકે રૂપિયા .... લાખ પુરા........................રૂા............../–

(૨૦) એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના કુલ રૂા........../– અંકે રૂપિયા .... પુરા વેચાણ આપનારાને મળેલ છે. જે પહોંચ્યાનું આથી કબુલ કરેલ છે. આજરોજથી મજકુર મીલકતના વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર થયેલા છે.

:: આ દસ્તાવેજમાં વર્ણન કરેલા સ્પેશીફીકેશન નીચે મુજબ છે ::

આર.સી.સી		
૧	પાયા	જમીનની સપાટીથી ઓછામાં ઓછા ૧૦ ફુટ ઉંડાણ સુધી કરવામાં આવેલ છે.
૨	કોલમ–ટાઈ બીમ	બધાજ કોલમને મજબુત અને ખમતીધર ટાઈ–બીમ વડે સાંકળી લીધા છે. જેથી ઈમારતને મજબુત આધાર મળે.
૩	લિફ્ટ ડકટ	ઓછામાં ઓછું ૬'' જાડાઈના કોંક્રિટનાં માળખા વડે બનશે
૪	કોંક્રિટ	સમગ્ર ઈમારતનું કોંક્રિટનું કામ નવા બાયલોઝ મુજબ એમ–૨૦ ની શકિત ધરાવતું થશે.
૫	સિમેન્ટ	માત્ર આઈએસઆઈ છાપ સિમેન્ટ જ બાંધકામમાં વપરાશે. જેવા કે અંબુજા, જે.કે.લક્ષ્મી, સાંઘી, બિનાની, એલ એન્ડ ટી, અલ્ટ્રાટેક વિગેરે
૬	લોખંડ	કોંક્રિટનાં માળખા માટે બધુ જ લોખંડ આઈએસઆઈ છાપ સાથેનું ''વિનાયક'' અને ''અક્ષત'' જેવા બ્રાન્ડનું FE 500 પ્રકારનું અથવા તેનાં જેવી જ ગુણવત્તાનું વપરાશે. નાના કારખાનામાં બનેલું લોખંડ જરાય વપરાશે નહિં.
૭	દરવાજા	દરેક દરવાજા 'ફલશ ડોર'' પ્રકારનાં રહેશે.
૮	બારી	સુંદર દેખાવવાળી એલ્યુમિનીયમની બારી આવશે
૯	પ્લમ્બીંગ/ સેનેટરીવેર	પ્રખ્યાત ''ફર્સ્ટ કવોલીટીના'' નળ વાપરવામાં આવશે. વોશ બેસીન તથા ટોયલેટ બેઠક જેવા સેનિટરી વેરનાં બધા સાધનો સ્ટાર્ડડ કંપનીના હશે. બધા જ બાથરૂમ અને ચોકડીમાં વોટરપ્રુફીંગ કરવામાં આવશે જેથી ભેજ અને પાણી લીક થવાની અગવડોનું નિવારણ થાય.

૧૦	ફલોરિંગ	ડ્રોઈંગ/ડાઈનીંગ તેમજ બેડરૂમમાં જાણીતી બ્રાન્ડનાં "સારી કવોલીટી" વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ આવશે. બ્લેક ગ્રેનાઈટ/ ડેકોરેટીવ સ્ટોનમાંથી પ્લેટફોમ બનાવવામાં આવશે
૧૧	લિફ્ટ્	સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની સર્ટીફાઈડ લિફ્ટ મૂકવામાં આવશે. દરેક બ્લોકમાં ઔડા પ્લાન પાસ પ્રમાણેલિફ્ટ્ આપવામાં આવશે.
૧૨	ઈલેકટ્રીકલ્સ	બધું વાયરીંગ ૧૦૦% આઈએસઆઈ માર્કના તાંબાના વાયર વડે તથા કન્સીલ્ડ કરવામાં આવશે બધી સ્વીચ સુશોભિત અને આઈએસઆઈ માર્ક ધરાવતી વાપરવામાં આવશે
૧૩	પ્લાસ્ટર	બહારની દિવાલ પર ડબલકોટ સેન્ડ ફેઈસ્ડ પ્લાસ્ટર કરી તેના પર એક્રેલિક પેઈન્ટ કરી આપવામાં આવશે અને અંદરની દિવાલો ઓફ કોટ કે પ્લાસ્ટર કરી તેની ઉપર લાપી/ચુનો કરવામાં આવશે
૧૪	લીંટલ	દરેક ફલેટમાં લીંટલની ઉંચાઈ ૭ થી ૮ ફુટની વચ્ચે રહેશે.
૧૫	પ્લેટફોર્મ	રસોડામાં ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ આપવામાં આવશે. દિવાલ ઉપર લિંટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝડ ટાઈલ્સનો ડેડો આપવામાં આવશે
૧૬	બાથરૂમ	દરેક ફલેટમાં બાથરૂમમાં લિંટલ લેવલ સુધી ગ્લેઝડ ટાઈલ્સ આપવામાં આવશે
૧૭	પાણી પુરવઠો	રોજીંદા પાણીના વપરાશ માટે દરેક બ્લોકની ઉપર ૧૦,૦૦૦ લીટર પાણીની કેપેસીટી વાળી ટાંકી બનાવવામાં આવશે/ આવેલી છે.
૧૮	અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી	આખી સ્કીમનાં રોજીંદા પાણીના વપરાશ માટે ૫૦,૦૦૦ લીટરની કેપેસીટી વાળી અંડર ગ્રાઉન્ડ પાણીની ટાંકી બનાવવામાં આવશે/આવેલી છે.

વધુમાં સદરહુ સ્કીમમાં નીચે દર્શાવેલ મુજબ એમીનિટીઝ આપવામાં આવશે.

૧	ભુંકપ પ્રતિરોધક બાંધકામ કરવામાં આવશે અને કરેલ છે.
૨	દરેક બ્લોકમાં આર્કષક લોબી
૩	પાકા આર.સી.સી.ના / પેવર બ્લોકના રસ્તા
૪	૨૪ કલાક સીકયુરીટી
૫	આર્કષક મેઈન ગેટ આપવામાં આવશે

(૨૧) ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારએ અમારી રાજીખુશી તથા અકકલ હોશીયારીથી વાંચી સમજી કોઈપણ જાતના દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે. તે અમોને અમારા ડાયરેકટરો, હોદ્દેદારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર સહી અને બંધનકર્તા છે.

આજ તા............ , માહે........... સને .... ના દિન શહેર અમદાવાદ મધ્યે

અત્રે..................................મતુ અત્રે.............................શાખ

લખી આપનારાની સહી **સાક્ષીની સહી**

લૉટસ ઈન્ફ્રાએ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી

અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારો

૧ ———————————— ૧————————————

પટેલ અજય ગોપાલભાઈ

૨ ———————————— ૨————————————

પટેલ યોગેશ જેઠાભાઈ

ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન ૧૯૦૮ની કલમ ૩૨ (અ)મુજબનું પરિશિષ્ટ.

લખી આપનારાની સહી	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન
૧ ------------------------ પટેલ અજય ગોપાલભાઈ		
૨ ------------------------ પટેલ યોગેશ જેઠાભાઈ		

લખાવી લેનારની સહી	ફોટો	અંગુઠાનું નિશાન

(મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ)

મિલકતનું વર્ણન :– મોજે ઝુંડાલની ટી.પી. નં–૬૯(ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૩ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આદિત્ય અૅલીટ"** એ નામના ફલેટો પૈકીની **ફલેટ નં**–.......... વાળી મિલકત...

વેચાણ આપનાર..

વેચાણ લેનાર..

(મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ)

મિલકતનું વર્ણન :– મોજે ઝુંડાલની ટી.પી. નં–૬૯(ચાંદખેડા–ત્રાગડ–ઝુંડાલ)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં–૧૪૮/૩ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"આદિત્ય ર્અલીટ"** એ નામના ફલેટો પૈકીની **ફલેટ નં**–.......... વાળી મિલકત...

વેચાણ આપનાર..

વેચાણ લેનાર..