<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ કલોલની સીમના સર્વે નંબર ૩૧૮ પૈકી ૧ ના સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૭** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૪ની ૨૭૯.૪ ચો.મી.** તથા સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૮** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ-આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૫ની ૬૩૪.૪ સ.ચો.મીટર** એમ મળીને કુલ **૯૧૩.૮ સ.ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન ઉપર બાધવામાં આવેલ **"રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)"** એ નામની સ્કીમના **............માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/ દુકાન નંબર ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે બિલ્ટઅપ એરીયા **.............ચો.મીટર** તેમજ નેટ કાર્પેટ એરીયા **..............+(બાલ્કની)................ +(વોશ એરીયા) ....+............ = ...** ચો.મીટરના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર વરાડે ભાગે પડતી જમીનમાં વગર વહેચાયેલ **...................... સ.ચો.મીટર** હકક હીસ્સા સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર કલોલ મધ્યે તારીખ ....ના દિને.

<u>લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-</u>

(૧) **રજતકુમાર કેશવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર) પોતે જાતે તથા નંબર ૨ થી ૯ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે**

ઉ.વ.આ :- ૪૭, ધર્મે :- હીન્દું, ધંધો :-ડૉકટર,

રહેવાસી :- ૮, શ્રી બાલાજી વીલા, તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા,

તા.ગાંધીનગર, જી. ગાંધીનગર PAN NO:- AABPE 1628 F

AADHAR CARD NO. 3495 6361 6187

(૨) **નયનાબેન કેશવલાલ માધવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર)ની દિકરી તે ચાવડા પરેશકુમારની પત્ની**

ઉ.આ.વ :- ૩૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,

રહેવાસી:- સી-૭૫, કરીશ્મા એવન્યુ, આઈ.ઓ.સી.રોડ, ચાંદખેડા,

અમદાવાદ PAN NO:- AJQPC 4084 P

AADHAR CARD NO. 4263 2391 3820

(૩) **કમળાબેન તે કેશવલાલ માધવલાલ સોલંકીની વિધવા પત્ની**

ઉ.આ.વ :-૭૬, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,

રહેવાસી:- ૮, શ્રી બાલાજી વીલા, તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા, તા. ગાંધીનગર, જી. ગાંધીનગર PAN NO:- AUCPS 0628 N

AADHAR CARD NO. 7359 1957 1637

(૪) **જયકુમાર કેશવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર)**

ઉ.આ.વ :- ૪૫, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- ડૉકટર,

રહેવાસી:- ૨, શ્રી બાલાજી વીલા-૧, તપોવન સર્કલ પાસે, ચાંદખેડા,

તા.ગાંધીનગર, જી. ગાંધીનગર PAN NO:- AABPE 1629 E

AADHAR CARD NO. 5508 9538 0385

(૫) **રંજનબેન તે રાજકુમાર કેશવલાલની વિધવા પત્ની**

ઉ.આ.વ :- ૩૯, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,

રહેવાસીઃ- ૬૦/૧, પ્લોટ એરીયા, સ્કુલ નંબર ૨ ની પાસે, રેલ્વે પૂર્વે, મું.

કલોલ, જી. ગાંધીનગર PAN NO:-

AADHAR CARD NO.

(૬) **અંકુર રાજકુમાર સોલંકી (એન્જીનીયર)**

ઉ.આ.વ :- ૨૪, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- અભ્યાસ,

રહેવાસીઃ- ૬૦/૧, પ્લોટ એરીયા, સ્કુલ નંબર ૨ ની પાસે, રેલ્વે પૂર્વે, મું.

કલોલ, જી. ગાંધીનગર PAN NO :-

AADHAR CARD NO. 3049 3835 5400

(૭) **બ્રિજેશ રાજકુમાર સોલંકી (એન્જીનીયર)**

ઉ.આ.વ :- ૨૨, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- અભ્યાસ,

રહેવાસીઃ- ૬૦/૧, પ્લોટ એરીયા, સ્કુલ નંબર ૨ ની પાસે, રેલ્વે પૂર્વે,

મું.કલોલ, જી. ગાંધીનગર PAN NO :-

AADHAR CARD NO. 5696 9631 0219

(૮) **ક્રિષ્ણાબેન તે દિપકકુમાર કેશવલાલની વિધવા પત્ની**

ઉ.આ.વ :- ૩૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,

રહેવાસીઃ- ઈ-૨૦૨, રત્નમ રોયલ એપાર્ટમેન્ટ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ

PAN NO :- AAHPE 0750 A

AADHAR CARD NO. 2022 6348 5835

(૯) **ઝીલ દિપકકુમાર એન્જીનીયર** PAN NO :- FORM -60

ઉ.આ.વ :- ૧૯, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- અભ્યાસ,

રહેવાસીઃ- ઈ-૨૦૨, રત્નમ રોયલ એપાર્ટમેન્ટ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ

AADHAR CARD NO. 3898 9611 6112

(૧૦) **સગીર પ્રુથા દિપકકુમાર એન્જીનીયરના વાલી તરીકે નંબર ૮ પોતે જાતે**

ઉ.આ.વ :- ૧૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- અભ્યાસ,

રહેવાસીઃ- ઈ-૨૦૨, રત્નમ રોયલ એપાર્ટમેન્ટ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ

PAN NO :- FORM -60

AADHAR CARD NO. 2903 6451 6476

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા એ રીતે સંબોધેલ છે. જનો અર્થમાં અમો લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા સદરહું ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વંશ, વાલી, વારસો, હોદેદારો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા :-</u>

.... PAN NO:- ....

AADHAR CARD NO :- ....

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

.... PAN NO:- ....

AADHAR CARD NO :- ....

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

રહેવાસી : ....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા તમો એ રીતે સંબોધેલ છે જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ટ્રાન્સફરીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>ત્રીજી તરફવાળા -કન્ફરમીંગ પાર્ટી :-</u>

રાજદીપ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

PAN NO:- AAYFR 7101 H

(૧) હિમાશું ગૌત્તમ ત્રિવેદી

ઉ.આ.વ :- ૪૭, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસીઃ- ૨, ફ્રેન્ડસ સોસાયટી, જવાહર ચોક, સાબરમતી, અમદાવાદ

(૨) ગજ્જર કમલેશ બાબુભાઈ

ઉ.આ.વ :- ૪૮, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,

રહેવાસીઃ- ૫,પંચવટી બગ્લોઝ, ગણેશકુંજ સોસાયટી પાસે, જી.એસ.ટી. ક્રોસીંગ રોડ, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ

જેમને હવે પછી આ કબજા વગરના બાનાખતના કરારમાં ત્રીજીતરફવાળા, કન્ફરમીંગ પાર્ટી, કબુલાત આપનાર, એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો ત્રીજી તરફવાળાના હાલ તથા વખતો વખતના ભાગીદાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>જત</u>

૧. ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ કલોલની સીમના સર્વે નંબર ૩૧૮ પૈકી ૧ ના સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૭** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૪ની ૨૭૯.૪ ચો.મી.** બીનખેતીની જમીન અમો લખી આપનાર નંબર ૧ ની સ્વતંત્ર માલીકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૨. ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ કલોલની સીમના સર્વે નંબર ૩૧૮ પૈકી ૧ ના સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૮** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૫ની ૬૩૪.૪ સ.ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન લખી આપનાર નંબર ૧ થી ૧૦ થી સંયુકત માલીકી, કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.

૩.	મજકુર મોજે- કલોલની સીમના ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ-આરસોડીયા)**ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૪ તથા ૨૫** રહેણાંકના હેતુની તથા વાણીજય હેતુની મળીને કુલ ચોરસમીટર ૯૧૩.૮ ના માપ વાળી જમીન સંબંધી બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા માટે કલેકટરશ્રી બીનખેતીની પરવાનગી મળેલ છે.

૪.	મજકુર જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળમાં પ્લાન પાસ કરવાની અરજી કરતા અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ દ્વારાએ રજાચિઠ્ઠી નંબર PRM 169/ 4 / 2019 /264 બાંધકામની પરવાનગી તારીખ ૧૪-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

૫.	વેચાણ આપનારે રાજદીપ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીને મજકુર જમીન ડેવલોપ કરવા સારૂ એક ડેવલોપમેન્ટનો કરાર કરી આપેલ છે. જે અંગેનો ડેવલોપમેન્ટ નો કરાર સરકારશ્રી ના રજીસ્ટ્રેશનના નિયમ મુજબ સંપૂર્ણ ડયુટી ભરપાઈ કરીને કલોલના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અ.નં.૩૫૩૫ થી તારીખ ૩૦-૦૩-૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે. અને તે ડેવલોપમેન્ટ કરારને આધારે ત્રીજી તરફવાળાને સંમતિ આપનાર/ કન્ફરમીંગ પાર્ટી તરીકે જોડવામાં આવેલ છે.

૬.	સદરહું મીલકત વેચાણ કરવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારે અનુંક્રમ નંબર ૧ થી ૧૦ નાઓએ રજતકુમાર કેશવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર) એક પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે. જેઓ અમારા વતી અને તરફથી સદરહું મીલકત વેચાણ કરી શકશે. જે અંગેનો પાવર ઓફ એર્ટનીનો લેખ કલોલના એડવોકેટ એન્ડ નોટરી સાહેબ સમક્ષ અનુંક્રમ નંબર ૨૭૮૭/ વી-૧/ ૨૦૧૯ થી તારીખ ૩૦-૦૩-૨૦૧૯ નોંધવામાં આવેલ છે.

૭.	વેચાણ આપનારે સદરહું યોજનાની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી સમક્ષ રજીસ્ટ્રેશન નંબર PR/GJ/................/......................... /........./.................. /............. થી તારીખ .... ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

૮. વેચાણ લેનાર, વેચાણ આપનાર તથા કન્ફરમીંગ પાર્ટી પેઢીના પ્રતિનીધી પાસે સદરહું યોજના અંગેની જાણકારી મેળવવા માટે આવેલ અને સદરહું યોજનાના તમામ પેપર્સ જમીનના ટાઈટલ્સ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની કવોલીટી વિગેરેની પુરેપુરી જાત તપાસ કરીને ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ કલોલની સીમના સર્વે નંબર ૩૧૮ પૈકી ૧ ના સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૭** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૪ની ૨૭૯.૪ ચો.મી.** તથા સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૮** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૫ની ૬૩૪.૪ સ.ચો.મીટર** એમ મળીને કુલ **૯૧૩.૮ સ.ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન ઉપર બાધવામાં આવેલ **"રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)"** એ નામની સ્કીમના **............માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/ દુકાન નંબર ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે બિલ્ટઅપ એરીયા **............ચો.મીટર** તેમજ નેટ કાર્પેટ એરીયા **.............+(બાલ્કની)............... +(વોશ એરીયા) ....+............ = ...** ચો.મીટરના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર વરાડે ભાગે પડતી જમીનમાં વગર વહેચાયેલ **..................... સ.ચો.મીટર** હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું જમીન " અગર સદરહું મીલકત એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.) જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે.

(Note : AND WHEREAS the carpet area of the said Apartment is square meters/square feet and "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony or verandah area and exclusive open terrace area but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.)

૯. અમો વેચાણ આપનારે, તમો વેચાણ લેનારએ ઉપરોકત દર્શાવેલ સદરહું મીલકત અંગેનો એક રજીસ્ટ્રર કબજા વગરનો બાનાખત કરી આપેલ છે. જે કબજા વગરનો બાનાખતનો કરાર કલોલના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અ.નં............. થી તારીખ .... ના રોજ

નોંધાયેલ છે.

૧૦. હવે વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારની તરફેણમાં સદરહું મિલકતનો નીચે મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપે છે.

૧૧. સદરહું મિલકત વેચાણ આપનારએ વેચાણ લેનારને કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂા...................../- અંકે રૂપિયા ....પુરા** માં વેચાણ કરેલ છે. જે પુરેપુરી રકમ વેચાણ લેનારએ નીચેની વિગત મુજબ ચુકવી આપી છે.

રૂા............../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો ચેક તમો લખાવી લેનારાઓએ અમો લખી આપનારને અમારા નામનો ....બેંકનો બાના / અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે. જેનો ચેક નંબર ...., તા...................... છે.

રૂા............../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો ચેક તમો લખાવી લેનારાઓએ અમો લખી આપનારને અમારા નામનો ....બેંકનો બાના / અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે. જેનો ચેક નંબર ...., તા...................... છે.

રૂા............../- અંકે રૂપિયા ....પુરાનો ચેક તમો લખાવી લેનારાઓએ અમો લખી આપનારને અમારા નામનો ....બેંકનો બાના / અવેજ પેટે ચુકવી આપેલ છે. જેનો ચેક નંબર ...., તા...................... છે.

રૂા. ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા

---

૯ વેચાણ લેનાર દ્રારા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ મળી ગઈ છે. અને વેચાણ આપનારાએ પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્રારા બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી વેચાણ લેનારને બે સાક્ષીઓ રૂબરૂ કરી આપવાનો છે. જે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ કરે છે.

૧૦ વેચાણ આપનારએ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તેના દરેક પ્રકારના હકક, હિત, અલાખા, ઉપયોગ સહીતની બીજી તરફવાળાને વેચાણ કરેલ છે. અને તેનો ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્રારા બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી સુપ્રત કરી આપવાનો રહેશે.તે રીતે હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારના વંશ,વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી, સુખેથી ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરે તથા સદરહું પરિશિષ્ટ વાળી મિલકતનો આજદિન સુધીનો ટેક્ષ, કર, વેરા, સેસ, વિગેરે તમામ આપનારએ ચુકતે ભરપાઈ કરી આપેલ છે. જયારે આજ પછીના આવા કર, વેરા, સેસ, વિગેરે ભરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેવી જ રીતે સદરહું મિલકત પરત્વેના અન્ય કોઈ સરકારી, અર્ધ સરકારી, કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાના ટેક્ષ, વેરા,સેસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વિગેરે વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તથા આપવાના છે.

૧૧ આથી વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને બાહેધરી આપે છે કે વેચાણ આપનાર નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત તબદીલી યાને એસાઈન કરવાનો અને એલોટ કરવાનો પુરેપુરો હકક, અધિકાર છે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકત સુખેથી ભોગવે, વશે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરો આપે કે તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે. તેમજ વેચાણ લેનાર કે વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ હમેંશ માટે કબજે રાખે તેનો ઉપયોગ કરે તેમાં હવે પછીથી અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, હોદેદારો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સકશેસરો, ઈત્યાદી વિગેરે કોઈના કોઈપણ પ્રકારના સદરહું મિલકત બાબતેના હકક, હીત, સંબંધ હોય તો તે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારની તરફેણમાં જતા કરેલ છે.

૧૨ વધુમાં વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાહેધરી આપે છે કે પરિશિષ્ટ વાળી સદરહુ મિલકત ઉપર કે તે પરત્વે વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ધિરાણની રકમ વ્યાજની રકમ બાકી નથી તેવી જ રીતે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ સદરહું મિલકતમાં પોષાતા ભોગવટાના હકકો તથા માલીકી હકકો વેચાણ આપનારએ બીજા કોઈને વેચાણ, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપેલ કે વેચાણ આપેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર કે પરત્વે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ગીરો, બોજો, ચાર્જ કે લીયન કે ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક,

હિસ્સો કે દાવો, અલાખો કે લાગ-ભાગ ઉપસ્થિત કરેલ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈની ટાંચ, જપ્તી કે અવલ જપ્તી કે કોર્ટનું હુકમનામુ નથી. તેમજ અમો વેચાણ આપનાર ઉપર સદરહું મિલકત પરત્વે કોઈપણ કોર્ટનો હુકમ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે અમોએ કોઈ ટ્રસ્ટ કરેલ નથી કે કોઈપણ સોલવંશી, કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહું મિલકત જામીનગીરીમાં મુકી કોઈના જામીન થયા નથી. વધુમાં સદરહું મિલકત અંગે કે પરત્વે જમીન પ્રાપ્તિધારાની કે અન્ય કોઈપણ ધારા હેઠળ નોટીસ નીકળી નથી કે બજી નથી અને વેચાણ લેનારને વેચાણ આપનારે કરી આપેલ આ વેચાણ લેનાર સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ, વિગેરે તબદીલી અંગેનો કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ નથી. સદરહું મિલકતના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ તથા બોજા રહીત છે તેની આથી અમો વેચાણ આપનાર તમો વેચાણ લેનારને ખાત્રી આપીએ છીએ.

૧૩ વધુમાં વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાનું જાહેર કરે છે તથા તે બાહેધરીના આધારે વેચાણ આપનાર સદરહું મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં નીચેની શરતોને આધિન કરી આપેલ છે. જે વેચાણ લેનારને તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તથા સદરહું મિલકત આ નિતી નિયમોને આધીન રહી વાપરવા હકકદાર છે.

એ. સદરહું સ્કીમના કોઈપણ સભ્યો સદરહું મિલકતના નંબરના કોઈપણ ફેરફાર કરવા દેવામાં આવશે નહી તેમજ કરી શકશે પણ નહી.

બી. સદરહું સ્કીમમાં જણાવ્યા મુજબના સ્પેશીફીકેશન પ્રમાણે કામ કરવામાં આવેલ છે તેમજ સદરહું મિલકત કે સદરહું સ્કીમના સ્પેશેફીકેશનમાં કે બાંધકામમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ વખત કોઈપણ ફેરફાર કરવા હકકદાર નથી.

સી. વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકતને સ્પેશીફીકેશન, સદરહું મિલકતનો એરીયા/ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, પ્લાન લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો તેમણે

તેમના અનુભવી અને જાણકાર કાયદેસરના સલાહકારો પાસે વખતો વખત બરોબર જોઈ તપાસ કરાવેલ છે અને સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ સદરહું મિલકતની કિંમત ચુકવી વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા બાબતે વેચાણ આપનારને જાણ કરેલ છે. તથા વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું મિલકત કે સ્કીમની અન્ય કોઈપણ વિગત બાબતે વેચાણ લેનારએ વેચાણ આપનાર વિરૂધ્ધ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવા હકકદાર નથી અને જો કરશે તો તે ગેરકાયદેસર રીતે કરેલ ગણાશે.

ડી. સદરહું સ્કીમમાં જરૂરી સલાહ ભર્યા ફેરફાર કરવાનો હકક વેચાણ આપનારનો અબાધીત છે અને રહેશે તે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો, તકરાર ઉભો કરી શકશે નહી.

ઈ. વધુમાં વેચાણ લેનારે પોતાના વાહનો અન્ય કોઈપણ ખુલ્લી કે માર્જીનની જગ્યામાં અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવી રીતે પાર્કિંગ કરી શકશે નહી.

એફ. વેચાણ આપનાર દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્કીમની સગવડો તથા સઉલતો જેવી કે કોમન પાર્કિંગ, કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા, માર્જીનની જગ્યાનો વપરાશ સોસાયટીના સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો રહેશે તથા તે બાબતે વેચાણ લેનાર કોઈપણ તકરાર કે ફેરફાર કરવા હકકદાર નથી.

જી. વેચાણ લેનાર કોમન સુવિધાવાળી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કે અન્ય રીતે અડચણ કે અગવડ ઉભી થાય તેવુ કૃત્ય કરશે નહી તેમજ તેવી મિલકતમાં ગેરકાયદેસર કબજો કે દબાણ કરશે નહી.

એચ. વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત તથા કોમન સુવિધાઓ તથા કોમન પેસેજમાં ગંદકી કે ગંદવાડ થાય તેવું કૃત્ય કરશે કે કરાવશે નહી.

આઈ. વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતની દિવાલમાં, આર.સી.સી.માં, કોલમમાં, બીમમાં એવુ કૃત્ય કે નુકશાન કરશે નહી જેને કારણે દિવાલનું બાંધકામ નબળુ પડે અથવા દિવાલોને કે કોમન દિવાલને નુકશાન થાય તથા ભોયતળીયા કે ખુલ્લી જગ્યા કે માર્જીનની જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું ખોદકામ કે બાંધકામ કરશે નહી જેનાથી હયાત ગટર લાઈન, મેનહોલ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, પાણીની લાઈન કે તે

સ્કીમ અંગેની કોઈપણ હયાત લાઈનો તથા વ્યવસ્થામાં કોઈ નુકશાન થાય અને જો આવુ કોઈપણ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરશે તો તે ગેરકાનુની ગણાશે તથા તે બાબતની નુકશાનની સંપુર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને રહેશે.

જે. વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારનો સ્ફોટક કે ગેરકાયદેસર ઠરાવેલ વસ્તુ / પદાર્થ રાખી શકશે નહી.

કે. વેચાણ લેનાર રહેણાંકના યુનિટ હોલ્ડરો સદરહું મિલકતનો ઉપયોગ ખાલી રહેણાંક પુરતો જ કરી શકશે અને અન્ય કોઈપણ ધંધાકીય કે વેપારી પ્રવૃતી માટે ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

એલ. વિશેષમાં આ દસ્તાવેજ થાય બાદ અથવા કબ્જો મેળવી લીધા બાદ કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે આગ, અતિવૃષ્ઠિ, સાયકલોન કે ધરતીકંપ અન્યથા તેવા કોઈપણ પ્રકારે કે કારણોસર સદરહું મિલકત કે સ્કીમને નુકશાન થવા પામશે અન અગર કોઈપણ પ્રકારની જાનહાની થશે કે થવા પામશે તો તેની કોઈપણ જવાબદારી વેચાણ આપનારની રહેશે નહી અને થયેલ નુકશાન વેચાણ લેનારે ભોગવવાનું રહેશે વેચાણ લેનાર મજકુર મિલકતમાં ઈન્સ્યોરસન્સ લઈ સમયસર પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને આ બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહી તેની આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને બાહેધરી આપે છે.

એમ. વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ થાય બાદ કબજો મેળવ્યા બાદ કલોલ નગર પાલીકા, મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન, જી.ઈ.બી., એ.ઈ.સી.(ટોરેન્ટ પાવર), ગ્રામ પંચાયત કે અન્ય સ્થાનિક સંસ્થાના કરવેરા, સેસ, ટેકસ, સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ વિગેરે વેચાણ લેનારે સમયસર ભરપાઈ કરી આપશે તથા જી.ઈ.બી, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં કલોલ નગર પાલીકા, સીટી સર્વે ઓફીસમાં, તથા સરકારી -અર્ધસરકારી કચેરીમાં નામ ટ્રાન્સફર કરવાની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારના શિરે રહેશે.

એન. વેચાણ લેનાર કે અન્ય યુનીટ ધારકો કોઈપણ સમયે ભવિષ્યમાં સોસાયટીની સ્કીમનું નામ **"રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)"** એ નામ બદલી શકશે નહી.

ઓ. વધુમાં વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે સદરહું સોસાયટીની વિગતો સ્પેશીફીકેશનો તથા સઉલતો જે બ્રોસરમાં દર્શાવેલ સ્કીમની વિગતો સ્પેશીફીકેશનો તથા સઉલતો કાંઈપણ દર્શાવેલ છે તે સઉલતો, સ્પેશીફીકેશનો તથા વિગતો તથા સગવડો બાબતે વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનાર તથા સ્કીમના સભ્યોના હીતમાં જે કોઈપણ ફેરફાર કરેલ છે. તે તમામ ફેરફારો વેચાણ આપનારાના અધિકારોની રૂઈએ કરેલ છે. તથા તે અમો વેચાણ લેનાર પોતે જોઈ તપાસી, સમજી અને માન્ય રાખેલ છે. તથા પોતાના નિષ્ણાતો પાસે વખતો વખત જોઈ તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે. તથા તે બાબતે અમો વેચાણ લેનારને કોઈ જ વાંધો કે તકરાર નથી તે અમો વેચાણ લેનારને બીન શરતી કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પી. તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વિગેરેની જગ્યામાં પાણી ચુવે છે અને તે નીચે પડોશની જગ્યામાં જાય છે. તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી છટકે અને વહે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે. જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર થઈ શકે વેચાણ લેનાર તે લીકેજ માટે વેચાણ આપનારને જવાબદાર ગણશે નહી કે વેચાણ આપનાર તે માટે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર બનશે નહી.

કયુ. વેચાણ લેનાર સદરહું મિલકત, સદરહું સ્કીમના તથા તેના બાંધકામ, કાયદાકીય કાગળો, સ્કીમમાં દર્શાવેલ વ્યવસ્થાઓ તથા એક તરફવાળાના સ્કીમમાં સમાયેલ હકકો બાબતે કોઈપણ વાદ-વિવાદ કે વાંધો તકરાર કરવા હકકદાર નથી તથા તે બાબતેની સંપૂર્ણ જાણકારીઓ વાકેફ થાય બાદ સદરહું મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વેચાણ લેનારે એક તરફવાળાને વિનંતી કરેલ છે અને

તે આધારે વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે હવે પછીથી વેચાણ લેનાર આ બાબતે કોઈપણ વાદ વિવાદ કે વાંધો તકરાર કરશે તો તે બદઈરાદાથી પૈસા પડાવવાની વૃતિથી કરેલ ગણાશે.

આર. સદરહું મિલકત બાબતે સરકારશ્રી દ્વારા જે કોઈપણ પ્રકારના વેરા કે ટેક્ષ આજરોજ કે ભવિષ્યમાં વસુલ કરવામાં આવે તે તમામ ભરપાઈ કરવાની સંપુર્ણ કાયદાકીય તથા આર્થિક જવાબદારી વેચાણ લેનાર એટલે કે બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે તથા આવા કોઈપણ ટેક્ષ કે વેરા વેચાણ આપનારઓએ ભરપાઈ કરવા જવાબદાર રહેશે નહી.

એસ. સદરહું **"રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)"** યોજનામાં સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે મુખ્ય ગેઈટ, સીકયોરીટી કેબીન, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટો, પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ લાઈનો, ગટર લાઈનો, ગાર્ડન, લીફટ, પેસેજ,સીડી, ખાળકુવા, વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની મેઈન્ટેનન્સ તથા નિભાવ સારૂ સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. અને તે તમો વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સોસાયટીના સભાસદોએ મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની જે કાંઈ રકમો સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તે અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે તેવી નક્કી થયેલ માસીક/ વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સની રકમો ચુકવીને સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા, પેટા કાયદા, નિતીનિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, ધારાધોરણોને આધિન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા તમો વેચાણ લેનાર હકકદાર રહેશે.

ટી. સદરહું યોજનાની પાંચ વર્ષની સંપૂર્ણ જવાબદારી અમો ડેવલોપર્સની છે. અને રહેશે અને તે અંગે અમો ડેવલોપર્સે મજકુર યોજનાનો ઈન્સ્યોરન્સ લીધેલ છે. સદર ઈન્સ્યોરન્સ ૫ વર્ષ માટે લીધેલ છે. ૫ વર્ષ બાદ સમયસર પ્રિમીયમ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે અને આ બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનો વાદ કે વિવાદ દાવો કરશે નહી તેની આથી વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને બાહેધરી આપે છે.

યુ. ક્ષતીની જવાબદારી :- એવુ કબુંલ કરવામાં આવે છે કે, વેચાણ કરાર મુજબ કામગીરી ગુણવત્તા

કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે સેવા બાબતની જોગવાઈઓમાં કોઈ બાંધકામની ક્ષતી એટલે કે બાંધકામના સ્ટ્રકચર, બીમ, કોલમ અથવા ક્ષતીના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે. જો પ્રમોટર તે ક્ષતી સુધારવામાં નિષ્ફળ નિવડે તો એલોટી પ્રમોટર પાસેથી આવી ખામીનું વળતર કાયદામાં જણાવ્યા મુજબ મેળવવા હકકદાર રહેશે. જો કે પ્રયોજક કોઈપણ સ્ટ્રકચર ખામીઓ માટે જવાબદાર રહેશે નહી. અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની ખામીઓ, સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈઓમાં ખામી કે જે પ્રયોજકને કંટ્રોલ બહાર હોય.

વી. વેચાણ આપનારને જે કુલ એફ.એસ.આઈ મળેલ છે. તેનો ઉપયોગ બી.યુ.પરમીશન પહેલા કરવાનો રહેશે એક વાર બી.યુ.પરમીશન આવ્યા બાદ મળેલ એફ.એસ.આઈ, વધારાની લીધેલ એફ.એસ.આઈ, ઓપન ટેરસ, માર્જીનની જગ્યા, કોમન પ્લોટ ઉપર પ્રોમટરનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિસ્સો રહેશે નહી. તેવી મળેલ એફ.એસ.આઈ, વધારાની લીધેલ એફ.એસ.આઈ કે ઓપન ટેરસ, માર્જીનની જગ્યા, કોમન પ્લોટ વિગેરેમાં તમો બીજી તરફવાળા/ એલોટીનો / વેચાણ લેનારનો સહીયારો હકક હિસ્સો રહેશે.

૧૩. Severability : આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈઓ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ લાયુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હોઠળ રદ કરવમાં અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ હથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૧૪. આ વેચાણ દસ્તાવેજના વ્યવહાર પૂર્ણ કરવા બાબતેના આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી તથા વકીલ ફી, કોમ્પ્યુટર કે ટાઈપીંગ ફી, વિગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ

લેનારે એકલાએ ભોગવવાનો છે.

૧૫. વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકત વેચાણથી લેતા પહેલા મજકુર જમીન તથા સદરહું મિલકતનું ટાઈટલ્સ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે બાબતેના ટાઈટલનો સંતોષ લીધા બાદ તેમણે સદરહું મિલકત ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ તથા આ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારે પોતાની તરફેણમાં કરાવેલ છે અને તે આધારે હવે સદરહું સમગ્ર જમીન તથા સદરહું સ્કીમ કે સદરહું મિલકતના ટાઈટલ બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉભો કરશે નહી તેવી સ્પષ્ટ સમજણ સાથે વેચાણ લેનારે સદરહું મિલકતનો આ દસ્તાવેજ એક તરફવાળા તથા ત્રીજી તરફવાળા પાસેથી કરાવેલ છે.

૧૬. મજકુર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરવા માટે વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા પોતે જાતે તથા અનુક્રમ નંબર ૨ થી ૧૦ ના તમામ જમીન માલીકોએ આપેલ સંમતિની રૂઈએ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર રજતકુમાર કેશવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર)ની સહીઓથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૧૭. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલી કોઈપણ શરતોનું જયારેપણ અર્થઘટન કરવામાં આવે ત્યારે માત્ર એટલુ જ અર્થઘટન કરવાનું રહેશે કે આ ડ્રાફ્ટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓ આધિન રહેશે.

૧૮. આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ના કાયદાના ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) જનરલના કાયદા અન્વયેના અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધિન કોઈપણ શરત કે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવાનો રહી ગયેલ હોય અને તે ધ્યાન ઉપર આવે ત્યારે પક્ષકારોએ કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કે વાદ-વિવાદ સિવાય તે મુજબનો સુધારો કરીને આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાંચવાનો, સમજવાનો તેમજ ગણવાનો છે અને રહેશે. તેમ છતા આવો કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદનો ઉકેલ ન આવે તો તેવા સંજોગોમાં ધી

રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ અને ગુજરાત રૂલ્સ ૨૦૧૬ અને ૨૦૧૭ના કાયદા અન્વયે સત્તામંડળના અધિકારી નિમીને તેનો નિકાલ કરવાનો રહેશે અને તેમનો નિર્ણય આખરી અને માન્ય ગણાશે.

પરીશીષ્ટ- એ

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના સબ ડીસ્ટ્રીકટ કલોલ તાલુકાના મોજે ગામ કલોલની સીમના સર્વે નંબર ૩૧૮ પૈકી ૧ ના સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૭** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૪ની ૨૭૯.૪ ચો.મી.** તથા સીટી સર્વે નંબર **૩૬૦૮** ની જેનો સમાવેશ ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર **૩ (કલોલ-સઈજ- આરસોડીયા)**માં થવાથી ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર **૨૫ની ૬૩૪.૪ સ.ચો.મીટર** એમ મળીને કુલ **૯૧૩.૮ સ.ચો.મીટર** બીનખેતીની જમીન.

<u>જમીનના ખુંટચારની વિગત</u> :-

પુર્વે :- ....

પશ્વિમ :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષીણે :- ....

પરીશીષ્ટ- બી

"રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)" એ નામની સ્કીમના **............માળ ઉપર આવેલ ફલેટ/ દુકાન નંબર ....** કે જેનું ક્ષેત્રફળ આશરે બિલ્ટઅપ એરીયા **............ચો.મીટર** તેમજ નેટ કાર્પેટ એરીયા **.............+(બાલ્કની)................**

+(વોશ એરીયા) ....+............ = ... ચો.મીટરના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર વરાડે ભાગે પડતી જમીનમાં વગર વહેચાયેલ **..................... સ.ચો.મીટર** હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત.

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u> :-

પુર્વે :- ....

પશ્ચિમ :- ....

ઉત્તરે :- ....

દક્ષીણે :- ....

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ લેનારએ રાજીખુશીથી,વાંચી, સમજી, વિચારી, અકકલ-હોશીયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતની દાબ દબાણ યા લાગવગ વગર કરી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદેદારો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો સકશેસરો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

સ્થળ : કલોલ

તારીખ

અત્રે....................................મત્તુ અત્રે.................................શાખ

<u>લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-</u> **<u>સાક્ષીની સહી</u>**

....

રજતકુમાર કેશવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર)

પોતે જાતે તથા નંબર ૨ થી ૯ ના

પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે

<u>ત્રીજી તરફવાળા -કન્ફરમીંગ પાર્ટી :-</u>

રાજદીપ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

....

(૧) હિમાશું ગૌત્તમ ત્રિવેદી

....

(૨) ગજ્જર કમલેશ બાબુભાઈ

રાજદીપ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **"રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)"** એ નામની સ્કીમમાં **..................માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર / દુકાન નંબર ....**ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વણ વહેચાયેલ વરાડે પડતા હકક હીસ્સા સહીતની બાંધકામવાળી મિલ્કત.

રાજદીપ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બાંધવામાં આવેલ **“રાજદિપ રોયલ (Rajdeep Royal)”** એ નામની સ્કીમમાં **..................માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર / દુકાન નંબર ....**ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા જમીનમાં વણ વહેચાયેલ વરાડે પડતા હકક હીસ્સા સહીતની બાંધકામવાળી મિલ્કત.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી ફોટો અંગુઠો

<u>લખી આપનાર / વેચાણ આપનાર / એક તરફવાળા :-</u>

....

રજતકુમાર કેશવલાલ સોલંકી (એન્જીનીયર)

પોતે જાતે તથા નંબર ૨ થી ૯ ના

પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તરીકે

<u>લખાવી લેનાર / વેચાણ લેનાર / બીજી તરફવાળા :-</u>

....

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમ ૧૯૦૮ ની કલમ - ૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

સહી ફોટો અંગુઠો

<u>ત્રીજી તરફવાળા -કન્ફરમીંગ પાર્ટી :-</u>

રાજદીપ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર

....

(૧) હિમાશું ગૌત્તમ ત્રિવેદી

....

(૨) ગજજર કમલેશ બાબુભાઈ