

-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ), મોજે ગામ:- નિકોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/સર્વે નં. ૧૫/૩, ની હે.આરે.ચો.મી. ૩૩૩૯ સમ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૧ માં થતાં મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૩ ની ૧૫૭૮ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૪૨૫ ચો.મી. વાણિજ્યક હેતુ માટેની એમ કુલ મળી ૨૦૦૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર “વ્રજ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ “રાજવી સ્ટેટ્સ” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ વાણિજ્ય તેમજ રહેણાંકના ફ્લેટની યોજનામાં આવેલ યુનિટ નં.... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલક્ત તથા સદર યુનિટ વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્તનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા..... (અંકે રૂપિયા..... પુરાનો)

લખાવી લેનાર :-

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો-વેપાર , ધર્મે- હિન્દુ
રહે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો
“લખાવી લેનાર” અગર તમો “વેચાણ લેનાર”
અગર તમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે કે
જે શબ્દના અર્થમાં તમારો તથા તમારા વંશ,
વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ,
ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એક્ઝીક્યુટરો,
એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ
થાય છે.

લખી આપનાર :- વ્રજ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના
ભાગીદારો

VRAJ DEVELOPERS

PAN :-

ઠે. ૧૫/૩, ટી.પી.નં.૧૧૧, નિકોલ ગામ,
એસ.પી. રીંગ રોડ, અમદાવાદ

(૧) રાકેશભાઈ શાંતીલાલ પટેલ

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
રહે. બી-૧, માતૃશક્તિ સોસાયટી, ઈન્ડિયા
કોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદ

:: ૩ ::

(૨) નીતલબેન રાકેશભાઈ પટેલ

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
રહે. બી-૧, માતૃશક્તિ સોસાયટી, ઈન્ડિયા
કોલોની, બાપુનગર, અમદાવાદ

(૩) શૈલેષભાઈ બાલુભાઈ પટેલ

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
રહે. ૬૬૮/૪૩૫૩, ગુ.હા.બોર્ડ, નવા
બાપુનગર, અમદાવાદ

(૪) અરૂણાબેન શૈલેષભાઈ પટેલ

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
રહે. ૬૬૮/૪૩૫૩, ગુ.હા.બોર્ડ, નવા
બાપુનગર, અમદાવાદ

(૫) જગદીશભાઈ કાનજીભાઈ આહીર

PAN :-

ઉ.વ.આ.પુષ્પ, ધંધો- વેપાર, ધર્મે- હિન્દુ
રહે.બી-૪૦૧, સ્વપ્નીલ રેસીડેન્સી, નિકોલ
નરોડા રોડ, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદ
જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો
“લખી આપનાર” અગર અમો “વેચાણ

આપનાર” અગર અમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવશે કે જે શબ્દના અર્થમાં અમારો તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, વકીલો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

૧. જત અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ), મોજે ગામ:- નિકોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/ સર્વે નં. ૧૫/૩, ની હે.આરે.ચો.મી. ૩૩૩૯ સમ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૧ માં થતાં મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૩ ની ૧૫૭૮ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૪૨૫ ચો.મી. વાણિજ્યક હેતુ માટેની એમ કુલ મળી ૨૦૦૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર “વ્રજ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ “રાજવી સ્ટેટ્સ” ના (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યોજના/પ્રોજેક્ટ તરીકે વર્ણવેલ છે) ના નામથી રહેણાંક તેમજ વાણિજ્યની યોજના અમો લખી આપનાર પ્રમોટ કરી રહેલ છીએ.

૨. સદરકું સર્વે / બ્લોક નં. ૧૫/ ૩ વાળી જમીન મુળ વર્ષો જુની નવઘણજી શનાજી જાત ખેડની પ્રત્યક્ષ માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલ.

ત્યારબાદ નવઘણજી શનાજી નું બીનવસીયતે તા. ૦૨-૧૦-૧૯૮૨ ના રોજ દુઃખદ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદાર

તરીકે (૧) ભીખાજી નવઘણજી (૨) ઈશ્વર નવઘણજી (૩) જશુજી નવઘણજી (૪) કુસુમબેન નવઘણજી (૫) હીરાબેન નવઘણજી ના નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના ૭ તી ૧૨ માં એન્ટ્રી નં. ૧૮૬૭ થી તા. ૦૯-૦૧-૧૯૮૪ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૩. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી મિલકતના ખાતેદાર હીરાબેન નવઘણજીએ પોતાનો હક્ક, હિસ્સો, રાજપુશીથી, સ્વૈચ્છાએ તેમના ભાઈઓની તરફેણમાં જતા કરેલ જેથી તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નં. ૨૬૨૦ થી તા. ૧૪-૦૮-૧૯૯૬ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૪. ત્યારબાદ જસુજી નવઘણજી નું બીનવસીયતે તા. ૨૧-૦૧-૧૯૯૭ ના રોજ દુઃખદ અવસાન થતા તેમના સીધી લીટીના વારસદાર તરીકે (૧) લીલાબેન જસુજી (૨) ગંગાબેન જસુજી (૩) સગીર હરેશકુમાર જસુજી (૪) સગીર કૈલાસબેન જસુજી (૫) સગીર હંસાબેન જસુજી (૬) કુસુમબેન તે જસુજી નવઘણજીની વિધવાઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ જે અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નંબર ૨૭૦૧ થી તા. ૨૫-૦૧-૧૯૯૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૫. ત્યારબાદ સદરહુ સર્વે નંબરવાળી મિલકતના ખાતેદાર લીલાબેન જસુજી, ગંગાબેન જસુજીએ પોતાનો હક્ક, હિસ્સો રાજપુશીથી, સ્વૈચ્છાએ તેમના ભાઈ હરેશભાઈ જસુજી ઠાકોરની તરફેણમાં જતા કરેલ જેથી તેમનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલ જે

અંગેની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના ૭ અને ૧૨ માં એન્ટ્રી નં. ૨૭૦૨ થી તા. ૨૫-૦૧-૧૯૯૭ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

૬. ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક:પર/૧૦૨૦૧૧/૨૭૫/લ/૧, તા. ૧૭-૦૩-૨૦૧૨ થી અમદાવાદના સીટી તાલુકા તથા દસકોઈ તાલુકાનું પુનઃગઠન કરી નવા બે તાલુકાની રચના થતા સદરહુ ગામ સીટી (પૂર્વ) તાલુકામાં દાખલ કરવા હુકમના આધારે નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં કરવામાં આવેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના ૭ થી ૧૨ માં એન્ટ્રી નં. ૮૨૬૧ થી તા. ૦૩-૦૫-૨૦૧૨ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.
૭. ત્યારબાદ સદર જમીન નીતલબેન તે મનસુખભાઈ આસોદરીયાની દિકરી તે રાકેશકુમાર શાન્તીલાલ પટેલની પત્ની સદર મિલક્ત (૧) ભીખાજી નવઘણજી (૨) ઈશ્વરજી નવઘણજી (૩) કુસુમબેન નવઘણજી (૪) હરેશકુમાર જસુજી (૫) કૈલાસબેન જસુજી (૬) હંસાબેન જસુજી (૭) કુસુમબેન તે જસુજી નવઘણજીની વિધવા પત્ની પાસેથી તા. ૨૯-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ નં. ૧૮૪/૨૦૧૩ થી રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે ખરીદી. જે અંગેની ફેરફાર નોંધ નં. ૮૮૫૬, તા. ૨૯-૦૧-૨૦૧૩ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. જે તા. ૧૧-૦૩-૨૦૧૩ ના રોજ સક્ષમ અધિકારીશ્રી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.
૮. ત્યારબાદ અરજદારશ્રી નીતલબેન રાકેશભાઈ પટેલ સદર જમીન બીનખેતી પરવાનગી હુકમ માટેની અરજી કરેલ. જે અરજી અન્વયે કલેક્ટરશ્રી અમદાવાદના હુકમ નં. સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર. ૧૦૨૫/૨૦૧૪, તા. ૧૭-૦૬-૨૦૧૫ ના હુકમથી

સદર જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપતો હુકમ કરેલ જે અંગેની નોંધ નં. ૧૦૮૬૯, તા. ૧૧-૦૯-૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ જે સક્ષમ અધિકારશ્રી દ્વારા તા. ૨૦-૦૧-૨૦૧૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

૯. ત્યારબાદ સદર જમીન ડેવલપમેન્ટ કરવા સારૂ એક ભાગીદારી કરાર તા. ૨-૧૨-૨૦૧૫ ના રોજ નોટરીશ્રી વી. જે. પાઠક સમક્ષ કરવામાં આવેલ જે મુજબ ભાગીદારોના નફા-નુકશાનનો હિસ્સો (૧) શ્રી રાકેશભાઈ શાન્તીલાલ પટેલ ૨૦ પૈસા (૨) શ્રીમતી નીતલબેન રાકેશભાઈ પટેલ ૨૦ પૈસા (૩) શ્રી શૈલેષભાઈ બાબુલાલ પટેલ ૨૦ પૈસા (૪) અરૂણાબેન શૈલેષભાઈ પટેલ ૨૦ પૈસા (૫) જગદીશભાઈ કાનજીભાઈ આહીર ૨૦ પૈસા નક્કી કરવામાં આવેલ અને ભાગીદારી પેઢીનું નામ વ્રજ ડેવલોપર્સ રાખવામાં આવેલ.

૧૦. ત્યારબાદ સદર સર્વે નં. ૧૫/૩, ટીપી નં. ૧૧૧, ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૩ વાળી જમીન ઉપર “રાજવી સ્ટેટ્સ” નામની ફ્લેટ ટાઈપ સ્કીમના વિકાસ, આયોજન, વહીવટ અને વ્યવહાર તેમજ બાંધકામ અંગે ડેવલપમેન્ટ કરાર તા. ૮-૦૭-૨૦૧૬ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ નં. ૧૦૩૬૭ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ.

૧૧. ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર વ્રજ ડેવલપર્સ નામની પેઢીના ભાગીદાર નીતલબેન રાકેશભાઈ પટેલ નાઓએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી સદરહુ બિનખેતીની જમીન ઉપર કોર્મશીયલ શોપ્સ તેમજ રહેણાંક અંગેના ફ્લેટ બાંધકામ કરવા

સારૂ રજા ચિઠ્ઠી / વિકાસ માટેની પરવાનગી મેળવવા અરજી કરતા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તા. ૫-૦૭-૨૦૧૭ ના રોજ રજા ચિઠ્ઠી નં. ૮૩૬૩/૦૧૦૪૧૬/એ૬૧૮૧/આર-૧/ એમ-૧ થી બાંધકામની પરવાનગી આપવામાં આવેલ છે. બ્લોક નં. એ અને બી ની રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫/૩ માં ટીપી સ્કીમ નં. ૧૧૧ ના ફા. પ્લોટ નં. ૧૧/૩ ની ૨૦૦૩ ચો. મી. જમીનમાં મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવા માટે પરવાનગી આપવામાં આવેલ. તે રીતે મંજૂર થયેલા પ્લાન મુજબ રજા ચિઠ્ઠીના હક્કો સહિતની બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારના નામે માલિક કબજેદાર તરીકે ત્યારથી આજદિન સુધી સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટામાં આવેલી છે અને સદરડું પ્રોજેક્ટની જમીન ઉપર પ્રમોટર સદર યોજનાની બિલ્ડિંગનું બાંધકામ કરવા માટે અધિકાર ધરાવે છે તેમજ એકત્રિત કરેલ છે.

૧૨. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે મેળવેલ રજાચિઠ્ઠી ની રૂઠંએ સદર જમીનમાં “રાજવી સ્ટેટ્સ” નામની યોજના (જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “સદર યોજના” તરીકે સંબોધવામાં આવે છે.) થી વાણિજ્ય તેમજ રહેણાંક ટાઈપના ફ્લેટના મકાનનું બાંધકામ ધરાવીએ છીએ. સદર યોજનાનું બાંધકામ કમ્પ્લીટ કરાવી અમોએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તા..... ના રોજ અરજી નં..... થી બિલ્ડિંગની પરમીશન /પૂર્ણતા પ્રમાણપત્ર મેળવવા સારૂ અરજી કરેલ છે. અને તે અરજીના અનુસંધાને અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળે તા..... ના રોજ

રેફરન્સ નં..... થી બિલ્ડીંગ યુઝની પરમીશન
આપેલ છે.

૧૩. સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારાઓ સિવાય બીજા કોઈનો
કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો કે હીત, સંબંધ વગેરે
નથી તેમજ સદરહુ જમીન અમોને કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ,
ગીરો, બક્ષીસ કે ટ્રાન્સફર કરવાનો સંપૂર્ણ હક્ક અને અધિકાર
હોઈ આજરોજ સદરહુ જમીન અમો તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી
નીચેની વિગતે વેચાણ આપીએ છીએ.

૧૪. તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદર “રાજવી
સ્ટેટ્સ ” ના નામથી બાંધવામાં આવનાર વાણિજ્યક તેમજ
રહેણાંકની યોજનામાં આવેલ યુનિટ / ફ્લેટ નં.....
માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલક્ત
તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ મળવા પાત્ર
જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી
થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત (જેનું વિગતવાર
વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે અને આ
વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર યુનિટ / ફ્લેટ તરીકે વર્ણવેલ છે)
વેચાણ તા.....ના રોજના વેચાણ કરરાથી વેચાણ રાખવાનું નક્કી
કરેલ અને વેચાણ કરાર તેજ તારીખે અમદાવાદના મહેરબાન સબ
રજીસ્ટ્રારશ્રી ની કચેરીના બુક નં. ૧ માં અનુક્રમ નં..... થી
નોંધવામાં આવેલ છે.

૧૫. તમો લખાવી લેનાર સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ” યોજનાના સ્થળની

મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનારાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી, અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન, રજાચીઠી તથા સદર જમીનના રાઈટ્સ ટાઈટ્લ અન્ય લખાણો, દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનાર પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી અનિ નિષ્ણાંક વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર યુનિટ / ફ્લેટ તથા અન્ય તમામ સહિયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ યુનિટ / ફ્લેટ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહિયારી સુખ સુવિધાઓ, પાર્કિંગ, એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સદર યુનિટ / ફ્લેટ હાલ સ્થળ ઉપર જે તે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મિલક્ત કે જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે તથા સદર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હંમેશાના હદ માલિકી સહીતની સદર યુનિટ / ફ્લેટવાળી મિલક્તની કુલ્લે વેચાણ કિંમત રૂ..... અંકે રૂપિયા..... પુરા

ચૂકતે અવેજના તમો એક તરફવાળા પાસેથી અમો બીજી તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર મળવા પાત્ર બાંધકામવાળી મિલક્ત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે વેચાણ આપેલ છે તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્તનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મિલક્તનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે જેથી સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્તના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારો વિગેરેએ ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં કે તમો લખાવી લેનારે ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહીં જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાત્રી અને બાહેધરી આપેલ છે.

અવેજ મળ્યાની વિગત

૩૧./- અંકે રૂપિયા પુરાનો ચેક નં.
 , તા. - - ના રોજનો બેન્ક,

શાખા, અમદાવાદનો તમો લખાવી લેનારે
અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી વ્રજ
ડેવલોપર્સ ના નામનો આપેલ છે તે.

૩૧./- અંકે રૂપિયા લાખ પુરા.

એ રીતે ૩૧..... અંકે રૂપિયા પુરા અમો લખી
આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મળ્યા છે
જે મળ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૧૬. વધુમાં સદર તમોને ફાળવેલ યુનિટ / ફ્લેટ ના તમામ હક્ક, હિત
સંબંધના અધિકારો અમો લખી આપનારે બીજા કોઈને કોઈપણ
પ્રકારે લખી આપેલા નથી કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરેલા નથી
તેમજ તમારા સિવાય બીજા અન્ય કોઈને ફાળવેલા નથી તેમજ
સદર યુનિટ / ફ્લેટ અન્ય કોઈના કોઈપણ પ્રકારે કબજા ભોગવટામાં
આવેલ નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ અગરે તેનો કોઈપણ
ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, કરાર ગેરેન્ટી
સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારથી લખી આપેલ
નથી તેમજ એસાઈન કરેલ નથી અગર તેના કોઈપણ પ્રકારેથી
અન્ય ત્રાહીતનો હક્ક પોષાતા નથી તેમજ આજ અગાઉ સદર
યુનિટ / ફ્લેટ ની ઉપર કોઈપણ સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીમાંથી
કોઈપણ વ્યક્તિ, સંસ્થા પાસે બેંક કે પેઢી પાસેથી કે ખેતી સહકારી
મંડળી મારફતે કોઈ લોન કે રકમ મેળવેલ નથી તેમજ તેવા કોઈપણ
બોજા ઉત્પન્ન કરેલા નથી તેમજ સદર યુનિટ / ફ્લેટ અંગે કોઈપણ
કોર્ટ કચેરીમાં કોઈપણ ભાગ આજદીન સુધી અલાયદો કે અનામત

રાખવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર વેચાણવાળા યુનિટ / ફ્લેટ માં અમો લખી આપનાર બીજી તરફવાળા સિવાય ત્રાહીતનો કોઈપણ લાગભાગ, હક્ક, હિસ્સો પોષાતો નથી તેવો સર્વે બાબતનો પાક્કો વિશ્વાસ તથા ભરોસો ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીને સદર યુનિટ / ફ્લેટ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

૧૭. સદર મિલક્ત અમદાવાદના નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનના હદમાં આવેલી છે અને સદર મિલક્તનો ગુજરાત સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના જાહેરનામાં ક્રમાંક:જી.એચ.એમ./૧૦૨૦૧૩/૧૫/ એમ/એસ.ટી.પી./૧૦૨૦૦૦/એમ.આર./૨૭/એચ.૧ (પાર્ટ-૧) તા. ૦૫.૦૪.૨૦૧૩ થી અમદાવાદ શહેરને અશાંત વિસ્તારો તરીકે જાહેર કર્યાની યાદીમાં સમાવેશ થતો નથી તેથી તે અંગેની કોઈ પરવાનગી લેવાની રહેતી નથી.

૧૮. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્ત અંગેના હવે પછીના તમામ કરવેરા મહેસુલ લાગા ધારા ફાળા, પંચાયત વેચાણ બેટરમેન્ટ ટેક્સીસ, લાઈટબીલ, સરકારી તથા અર્ધ સરકારી વેરા વિગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર યાને એક તરફવાળાની રહેશે.

૧૯. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્ત આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી તથા અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તમો લખાવી લેનાર તમારા નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરવાને હક્કદાર છો.

૨૦. સદર યોજનાના બિલ્ડીંગના પેસેજમાં અડચણ થાય તેવી કોઈ

ચીજ વસ્તુઓ તમારે રાખવાની કે મુકવાની નથી તથા પેસેજ અને સીડીવાળા ભાગમાં એર કન્ડીશન વિગેરેનો કોઈપણ મશીન મુકવાનો અથવા લગાવવાનો નથી.

૨૧. સદર સ્કીમનું નામ “રાજવી સ્ટેટ્સ” છે અને રહેશે ભવિષ્યમાં તે નામમાં તમારે કે બીજા સભ્યોએ કે કબજેદારોએ કે માલીકોએ કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો નથી અને તે નામ કાયમી રહેશે.

૨૨. સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ”ના નામની વાણિજ્યક તેમજ રહેણાકની યોજનામાં આવેલ યુનિટ / ફ્લેટ નં..... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા)ની મિલક્ત તથા સદર યુનિટ / ફ્લેટ ના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કકડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે અને તે સિવાય સ્કીમના બીજા વાણિજ્યક અને રહેણાંક વાળી મિલક્તોના ઉપર તમારો કોઈ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં. અને સદર મિલક્તની બિલ્ડીંગના ધાબા તથા ધાબા ઉપરની એફ.એસ.આઈ. ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈ હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં અને સદર બિલ્ડીંગના ધાબા અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતની તકરાર કે વાંધો લેવાનો નથી તેમજ વેચાણ આપનાર કોઈપણ બીજી પાર્ટીને ટાવર કે જાહેરાત માટે બોર્ડ કે અન્ય કોઈપણ કામ માટે આપે અથવા પોતે વાપરે તો તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી અને લાઈટ અથવા હેવી વેટ વાળી વસ્તુઓ ધાબાના

જે તે વખતના માલિક ધાબા ઉપર લાવવા તથા લઈ જઈ શકશે અને તે અંગે કોઈપણ મેમ્બરે અથવા કબજેદારોએ વાંધો લેવાનો નથી અને જો કોઈ વાંધો લે તો તે આ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે અને સીડી તથા પેસેજ કોમન રીતે વાપરવાનો રહેશે.

૨૩. સદર યોજનાનો વહીવટ કરવા અર્થે..... ઓનર્સ એશોશીયેશનની રચના કરવામાં આવે છે તેમાં તમો લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભાસદ થવાનું રહેશે અને સદર યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરન્સ ગેટ, સિક્યોરીટી કેબીન, આંતરીક પાકા રસ્તાઓ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાણીનો બોર, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈનો, ગટર લાઈનો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, ખારકુવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર એસોસીએશન / સર્વિસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી એસોસીએશનના સભાસદ તરીકે એસોસીએશન તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતિ-નિયમો, ઠરાવો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે, જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૪. સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ” એ નામની યાજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કાંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટીમાં ફરજિયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી

સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કિંગ, કોમન રોડ, કોમન પાણીની લાઈન, ગાર્ડન વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે, તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સ્ટ્રક્શન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન, રંગરોગાન, સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ, પગાર ખર્ચ, સિક્યુરીટી અંગે તથા અનુસાંગીક તમામ ખર્ચની તમામ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તેવા સમયે સદર એસોસીએશન/સર્વિસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમો અલગથી જમા કરાવવા તમો બંધાયેલા છો તથા ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારૂં કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર એસોસીએશન /સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહિતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગડર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૫. સદર યોજનાના આંતરિક પાકા રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યાઓ સદર યોજનાના તમામ યુનિટ / ફ્લેટ ના માલિકો / કબજેદારો / ધારણકર્તાઓએ સહિયારી રીતે વાપરવાની છે. તે અંગે કોઈ સભ્યને કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને તો તે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી રદ બાતલ ગણાશે.

૨૬. સદર યુનિટ / ફ્લેટ વાળી મિલક્ત તથા સમગ્ર “રાજવી સ્ટેટ્સ”

એ નામની યોજનામાં બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ઘરતીકંપ, વાવાજોડુ કે અન્ય કોઈ માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુદ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમોએ સદરહું મિલક્તનો કબજો સંભાળે / મેળવેલ હોવાથી તમારી છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

૨૭. એક તરફવાળાને જાણ છે કે પાણી જે સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવેલ તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલીસના સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે જેવા કે ટાઈટલ્સ ઘોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે હોઈ શકે તેથી ભવિષ્યમાં સદર યુનિટ / ફ્લેટ નો કોઈપણ જગ્યાએ પાણી લીકેજ દિવાલ ચુવે તો તે માટે એક તરફવાળાએ વેચાણ આપનાર કે ડેવલપર્સને જવાબદાર ગણશે નહીં.

૨૮.

પરિશિષ્ટ

જત અમદાવાદ ડીસ્ટ્રીક્ટ રજીસ્ટ્રેશન સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ), મોજે ગામ:- નિકોલની સીમમાં આવેલ બ્લોક/ સર્વે નં. ૧૫/૩, ની હે.આરે.ચો.મી. ૩૩૩૯ સમ ચો.મી.વાળી જમીન આવેલ છે જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં. ૧૧૧

માં થતાં મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૧/૩ ની ૧૫૭૮ ચો.મી. રહેણાંક તથા ૪૨૫ ચો.મી. વાણિજ્યક હેતુ માટેની એમ કુલ મળી ૨૦૦૩ ચો.મી. બીનખેતીની જમીન ઉપર “વ્રજ ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ “રાજવી સ્ટેટ્સ” ના નામથી બાંધવામાં આવેલ વાણિજ્ય તેમજ રહેણાંકના ફ્લેટની યોજનામાં આવેલ યુનિટ નં..... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલક્ત તથા સદર યુનિટ વરાડે પડતા વગરવહેંચાયેલ મળવા પાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કક્કડાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત

સદર મિલક્તના ખુંટવારની વિગત

પૂર્વ :- ૬૦ ફૂટ ટી.પી. રસ્તો, ટી.પી. ૧૧૧નો ૫૦ ફૂટનો રોડ
પશ્ચિમ :- ટી.પી. ૧૧૯ નો ગાર્ડન રીઝર્વ પ્લોટ/ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૩
ઉત્તર :- ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૨, ટી.પી. ૧૧૧
દક્ષિણ :- ફા.પ્લોટ નં. ૧૪૨, ટી.પી. ૧૧૧

૨૯. સદર યોજનાની બિલ્ડીંગના ધાબાવાળી મિલક્ત અમો લખી આપનાર અન્ય કોઈને વેચાણ કરીએ અગર કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરીએ તેમાં તમો લખાવી લેનારે કોઈ લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી તેમજ બીજા સભ્યોને પણ કોઈ લેવા દેવા નથી અને ધાબા ઉપર અમો લખી આપનાર વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળ્યેથી વધારાનો બાંધકામ કરાવીએ તો તેમાં

તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ અને સહકાર આપવાનું રહેશે.

૩૦. સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ”ના નામની વાણિજ્યક તેમજ રહેણાંકની યોજનામાં આવેલ યુનિટ /ફ્લેટનં..... માપ..... સમ ચોરસ મીટર (કારપેટ એરીયા) ની મિલક્ત તથા સદર યુનિટના વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર જમીનમાંના હક્કો કે જેની કક્કાવાર વહેંચણી ક્યારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીનના હક્કો સહિતની મિલક્ત તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ / નગરપાલિકા વિગેરેના આજરોજના નિયમ પ્રમાણેની એફ.એસ.આઈ. મુજબ વેચાણ આપેલ છે. સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ ” ની યોજનાના બિલ્ડીંગના ધાબા ઉપરના એફ.એસ.આઈ. વિગેરેના તમામ હક્કો અમો લખી આપનારના છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં જો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદર યોજનાની જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. વધારવામાં આવે તો સદર યોજનાના બ્લોકોના ધાબા તથા સદર જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર બાંધકામ કરવા કરાવવાને હક્કદાર છીએ અને રહીશું અને તેમાં તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય કોઈ સભ્યને લેવા દેવા નથી તથા કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાનો નથી અને તેમાં દરેક મેમ્બરે સાથ, સહકાર, સહી તથા સંમતિ વિગેરે આપવાના રહેશે અને તે અંગે જો તમો લખાવી લેનાર કોઈ તકરાર કરશો અને કોઈ સાથ સહકાર, સહી તથા

સંમતિ વિગેરે નહીં આપો તો આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ બાતલ ગણાશે.

૩૧. ભવિષ્યમાં જો કોઈ બીજા ડેવલપર્સ સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ” ની જમીન ઉપર યોજનાના તમામ યુનિટ /ફ્લેટ ખરીદી નવી યોજના મુકવાની અથવા રી ડેવલપમેન્ટની તજવીજ કરે કરાવે તો સદર જમીનમાં અમો લખી આપનારના વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો તથા સદર યોજનાના બ્લોકોના ધાબા ઉપર તથા ધાબા ઉપર એફ.એસ.આઈ.ના હક્કો અમો લખી આપનારના હોવાથી અમો લખી આપનારની લેખિત સહી સંમતિ સિવાય સદર યોજનાની જમીન ઉપર નવી યોજના અથવા રી ડેવલપમેન્ટ થઈ શકશે નહીં.

૩૨. સદર જમીનમાં તમો લખાવી લેનારનો વગર વહેંચાયેલ માલિકી હક્ક આવેલ છે. જ્યારે આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને વેચવામાં આવેલ યુનિટ /ફ્લેટવાળી મિલક્ત જુદી છે. તમો લખાવી લેનાર કોઈપણ સંજોગોમાં સદર જમીન, બિલ્ડીંગ, રોડ-રસ્તા તથા કોમન ફેસિલીટીઝ, સર્વિસીસ વિગેરેમાં અલગ હિસ્સો હક્ક કે પાર્ટીશન કે ડિવીઝન માંગવાને કે કરવા કરાવવાને હક્કદાર નથી. જો કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાંવાજોડુ કે અન્ય માનવ સર્જીત આફતો જેવી કે યુદ્ધ, હુલ્લડ, આંતરીક વિગ્રહ વિગેરેને કારણ સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ ધ્વસત, ધારાશાહી થાય અથવા સદર યોજનાની બિલ્ડીંગને કોઈપણ હાની સર્જાય તો તમો લખાવી લેનારનો સદર જમીનમાં વ્યક્તિગત રીતે કોઈપણ બાંધકામ કરવા

કરાવવાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં પરંતુ તમો લખાવી લેનારને તમોએ ખરીદેલ યુનિટ /ફ્લેટના માપ તથા એજ ફ્લોર ઉપર તમારા ખર્ચે સદર યોજનાના બીજા કબજેદાર માલિકો સાથે બાંધકામ/રીપેરીંગ વિગેરે કરાવવાનો રહેશે.

૩૩. સદર બિલ્ડીંગની એલીવેશનમાં તથા બહારના કલરમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની નથી તથા બીમ પીલરની કોઈપણ તોડફોડ કરવી નહી તથા વેચાણ રાખવામાં આવેલ યુનિટ /ફ્લેટના સ્ટ્રક્ચરમાં કોઈ ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા બહારની ગ્રીલમાં કોઈ વધારાની ગ્રીલ લગાવવાની નથી તથા સદર યુનિટ /ફ્લેટની બારી/બારીઓ તથા બાલ્કની વિગેરેમાં વધારાની ગ્રીલ વિગેરે લગાવી વધારાનો કોઈ પ્લેટફોર્મ કે પ્રોજેક્શન કાઢવાનો નથી.

૩૪. સદર મિલક્ત રહેણાંકની હોઈ તે ફક્ત રહેણાંકના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલક્તનો રહેણાંક સિવાય યાને કોમર્શીયલ કે ધંધાકીય વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી. (આ પેરા ફક્ત ફ્લેટના દસ્તાવેજને લાગુ પડે છે.)

સદર મિલક્ત વાણિજ્યની હોઈ તે ફક્ત વાણિજ્યના ઉપયોગ સારૂ જ કરવાની રહેશે. સદર મિલક્તનો વાણિજ્ય સિવાય યાને રહેણાંક વિગેરેના હેતુ સારૂ કોઈપણ સંજોગોમાં ઉપયોગ કરવાનો નથી. (આ પેરા ફક્ત વાણિજ્ય યુનિટના દસ્તાવેજને લાગુ પડે છે.)

૩૫. તમો લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનાના તમામ અન્ય યુનિટ / ફ્લેટવાળી મિલક્તના માલિકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ

સોસાયટી તેને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૩૬. સદર જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારના રાઈટ્સ, ટાઈટલ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું ટાઈટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ ભરત બી. પટેલ એડવોકેટ પાસેથી તા.૦૭-૦૪-૨૦૧૬ ના રોજ મેળવી તેની નકલ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારને આપેલી છે તે મતલબની તમામ તપાસ તથા સર્ચ તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાતરી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલકતના રાઈટ્સ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા ક્યારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હક્કદાર નથી.

૩૭. સદર મિલકત વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી ચતાં ખર્ચાઓ જેવા કે રજીસ્ટર ફી, ટાઈપીંગ, લખાણ, ગુડ્સ એન્ડ સર્વિસ ટેક્સ કાયદા હેઠલની ટેક્સ તથા અન્ય તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવેલ છે તથા ભોગવવાનો રહેશે.

૩૮. સદર યુનિટ/ફ્લેટ વાળી મિલકત વેચાણ કરવા સારૂ સદર ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોએ અમો લખી આપનારને તા.....ના રોજ પાવર ઓફ એટર્ની આપેલ છે અને તે પાવર ઓફ એટર્ની તેજ તારીખે નોટરીશ્રી..... પાસે અનુ.નં..... થી નોટરાઈઝ કરવામાં આવેલ છે અને તે

પાવર ઓફ એટર્નીની રૂઠઁ અમો લખી આપનારાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી-મત્તા કરેલ છે.

૩૯. સદર “રાજવી સ્ટેટ્સ” ના નામની યોજનાની સહીયારી સુવીધાઓ જેવી કે લીફ્ટ, રોડ, રસ્તા, પેસેજ, સીડી, કોમન માર્જીનની જગ્યા, પાર્કિંગ વિગેરે જગ્યામાં તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ ઉપભોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી.

ઉપરોક્ત તમામ શરતો વાંચી સમજી કબુલ રાખી તેનો સંપૂર્ણપણે અમલ કરવાની શરતે આ યોજનામાં તમો લખાવી લેનાર જોડાયા છે. એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ વાંચી સમજી વિચારીને મુક્ત સંમતીથી કરેલ છે જે બંન્ને તરફવાળાઓને તથા આપણાં વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે તમામને કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ.

તારીખ :

અત્રે.....મતુ અત્રે.....શાખ

લખી આપનાર:-

સાક્ષી :-

વ્રજ ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વતી

તેના વહીવકર્તા અને કુલમુખત્યાર

.....

.....

(१)

.....

(२)

.....

(३)

.....

(४)

.....

(५)

.....

:: ૨૫ ::

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકત નું પોસ્ટલ સરનામું :- યુનિટ/દુકાન નં....., રાજવી સ્ટેટ્સ,
ગામ-નિકોલ, તા.અમદાવાદ (સીટી)

લખી આપનારની સહી

લખાવી લેનારની સહી

:: ૨૬ ::

મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ

મિલકત નું પોસ્ટલ સરનામું :- યુનિટ/દુકાન નં....., રાજવી સ્ટેટ્સ,
ગામ-નિકોલ, તા.અમદાવાદ (સીટી)

લખી આપનારની સહી

લખાવી લેનારની સહી

:: ૨૭ ::

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર:-

.....

.....

લખાવી લેનાર:-

.....

.....