–:: વેચાણ દસ્તાવેજ ::–

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર :૧૩૨૬ ના બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે. ચો.મી.૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.જેનો આકાર રૂા.૧–૮૭ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૫(કુડાસણ– રાંદેસણ– ધોળાકુવા–ઈન્દ્રોડા)માં સમાવેશ કરી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯ ની ૩૦૨૫ ચો.મી.રહેણાંક બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "સાનિધ્ય" તરીકે ઓળખાય છે જે રહેંણાંકના બ્લોક....ના....માળ ઉપર ફલેટ નંબર :....વાળી મીલકત કે જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ........ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયા તથા સદરહુ ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની મળવાપાત્ર ....ચો.મી.જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા...,..,...../– અંકે રૂપિયા........ પુરાનો...,

<u>એક તરફવાળા ::</u> <u>વેચાણ આપનાર ::</u> <u>લખી આપનાર ::</u>	અંકુર ડેવલોપર્સ **PAN NO. ABPFA 4040 C.** ૧.પરિમલભાઈ મોતીભાઈ પટેલ ૨.મહેશભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ સરનામુ : એ/૧૦૨,સિધ્ધીદાતા આસ્થા, પોદાર સ્કુલની નજીક,મું.પો.કુડાસણ, તા.જી.ગાંધીનગર.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એક તરફવાળા, લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર,અથવા અમો એ અર્થમાં અંકુર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, વહીવટકર્તાઓ તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો,એકઝીકયુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>બીજી તરફવાળા ::</u> <u>વેચાણ લેનાર ::</u> <u>લખાવી લેનાર ::</u>	.... **PAN NO...........................** ઉ.વ.આ.પુખ્ત,ધંધો : ...., રહેવાસી : ....

(જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજી તરફવાળા,લખાવી લેનાર, વેચાણ લેનાર,અથવા તમો એ શબ્દથી સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો તથા તમારા વંશ,વાલી,વારસો, એકઝીકયુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

જત અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે...,

૧. જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર :૧૩૨૬ ના બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.જેનો આકાર રૂા.૧–૮૭ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૫(કુડાસણ–રાંદેસણ– ધોળાકુવા– ઈન્દ્રોડા)માં સમાવેશ કરી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯ ની ૩૦૨૫ ચો.મી.રહેણાંક બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "સાનિધ્ય" તરીકે ઓળખાય છે જે રહેંણાંકના બ્લોક.......ના........માળ ઉપર ફલેટ નંબર :.......વાળી મીલકત કે જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ........સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયા તથા સદરહુ ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની મળવાપાત્ર.......ચો.મી.જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારની પેઢીની સ્વતંત્ર માલીકી,કબજા,ભોગવટાની આવેલ છે.સદરહુ ફલેટ નં.......વાળી મીલકતને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં હવે પછીથી "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૨. સદરહુ જમીનમાં ભાગીદારીમાં ધંધો કરવા અમો એકતરફવાળા ૧.પરીમલભાઈ મોતીભાઈ પટેલ,૨.અંકુરકુમાર પરીમલભાઈ પટેલ, ૩.હસમુખભાઈ વીરમભાઈ પટેલ, ૪.પરેશભાઈ તુલસીભાઈ પટેલ,૫.મહેશભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ,૬.નીકુંજકુમાર કિરીટભાઈ પટેલ,૭.જગદીશભાઈ પરસોત્તમભાઈ પટેલ,૮.દિપકકુમાર મુળજીભાઈ પટેલ,૯.મુળજીભાઈ મગનભાઈ પટેલ,૧૦.મનીષકુમાર શંકરલાલ ભાવસાર વિગેરેનાઓએ ભાગીદારીમાં ધંધો કરવા સારૂ નામે અંકુર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢી નામની ભાગીદારી પેઢી ની શરૂઆત કરેલ એક રીતસરનો એક ભાગીદારી પેઢી કરાર તા.૦૫/૦૭/૨૦૧૯ ના રોજ કરેલ છે.

૩. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અંકુર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "ભાગીદારી પેઢી" અગર " અંકુર ડેવલોપર્સ " એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૪. સદરહુ જમીન સૌપ્રથમ ગલાબજી ભેમાજીના નામે માલીક,કબજેદાર તરીકે ચઢી ચાલતી આવેલ હતી.ત્યારબાદ તેમના પિતા ગલાબજી ભેમાજી વાઘેલાનાએ તેમની હયાતીમાં મોઢાના કરારથી વહેંચણીતી આપેલ હોઈ ત્યારથી સદરહુ જમીનના માલીક,કબજેદાર ભોગવટેદાર લક્ષ્મણજી ગલાબજી વાઘેલાનાઓ બનેલ.જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૧૩૭, તા.૪/૨/૮૪ થી વારસાઈ હકકે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ

લાગતા–વળગતા સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા તા.૬/૩/૮૪ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ સદરહુ જમીન મજકુર રાંદેસણ ગામમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં મુકવા મે. સેટલમેન્ટ કમીશ્નર શ્રી ગાંધીનગરના હુકમના આધારે લીધેલ નિર્ણયને સરકારશ્રીએ તા.૧–૮–૧૯૫૭ ના રોજ એકત્રીકરણની યોજનાને ગેજેટમાં તા.૧–૮–૧૯૫૭ ના ભાગ નંબર : ૧ ના પાના નંબર : ૭૭૮ ઉપર છાપી પ્રસિઘ્ધ કરેલ તે મુજબ ડીસ્ટ્રીકટ ઈન્સ્પેકટર ઓફ લેન્ડ રેકર્ડઝ કલોલના મે. મામલતદાર સાહેબના તા.૧૭–૩–૧૯૬૦ ના આધારે એકત્રીકરણ યોજના મુજબ સદર ગામના રેકર્ડમાં નોંધ નંબર : ૧ થી તા. ૧–૮–૧૯૬૮ ના રોજથી સદરહુ સર્વે નંબર : ૧૬૪ ની જમીનને બ્લોક નંબર : ૧૮૩ આપવા બાબતે નોંધ પાડી સદર નોંધ તા.૩/૦૯/૧૯૬૯ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી ધ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી છે.ત્યારબાદ સદરહુ જમીન તથા અન્ય જમીનોની ભાઈઓ ભાગની ફેરવહેંચણી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૪૪૭,તા.૧૦/૦૯/૧૯૮૬ થી ફેરવહેંચણી કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા રદ કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીક લક્ષ્મણજી ગલાબજીનું સને ૧૯૮૭ ની સાલના અરસામાં અવસાન થયેલું. મરહુમ લક્ષ્મણજી ગલાબજીના અવસાનથી તેમના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે ગીરવતજી લક્ષ્મણજી વાઘેલા,ફતાજી લક્ષ્મણજી વાઘેલા, ભુપતસિંહ લક્ષ્મણજી વાઘેલા, વિષ્ણુબા લક્ષ્મણજી વાઘેલા, વિરૂબા લક્ષ્મણજી વાઘેલા,શારદાબેન લક્ષ્મણજી વાઘેલા, નંદુબા લક્ષ્મણજી વાઘેલા તથા જીદુબા તે લક્ષ્મણજી ગલાબજી વાઘેલાની વિધવાનાઓ સિવાય બીજા કોઈ વારસદારો નથી. જેથી વારસાઈ હકકની રૂઈએ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાં નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૪૫૨, તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૮ થી વારસાઈ હકકે નામ દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા તા.૨૭/૦૫/૧૯૮૮ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ સદરહુ જમીનના માલીકો પૈકી સહ માલીકો તરીકે વિષ્ણુબા લક્ષ્મણજી વાઘેલા, વિરૂબા લક્ષ્મણજી વાઘેલા,શારદાબેન લક્ષ્મણજી વાઘેલા,નંદુબા લક્ષ્મણજી વાઘેલાએ સદર જમીનમાંથી તેઓનો વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સા રાજીખુશીથી કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા સિવાય તેમના સહહીસ્સેદારો ગીરવતજી લક્ષ્મણજી વાઘેલા,ફતાજી લક્ષ્મણજી વાઘેલા,ભુપતસિંહ લક્ષ્મણજી વાઘેલા તથા જીદુબા તે લક્ષ્મણજી ગલાબજી વાઘેલાની વિધવાનાઓની તરફેણમાં જતા કરવા માટે મે. તલાટી

સાહેબ રૂબરૂ અરજી તથા જવાબ આપવાથી સદરહુ રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમાં કબજેદારના કોલમમાંથી નામ કમી કરવામાં આવેલ.જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૫૯૨,તા.૦૨/૦૩/૧૯૯૨ થી નામ કમી કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા તા.૦૪/૦૭/૧૯૯૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ સદરહુ જમીન ગીરવતજી લક્ષ્મણજી વાઘેલા, ફતાજી લક્ષ્મણજી વાઘેલા, ભુપતસિંહ લક્ષ્મણજી વાઘેલા તથા જીદુબા તે લક્ષ્મણજી ગલાબજી વાઘેલાની વિધવાનાઓને સંયુકત રીતે તા.૧૨/૦૩/૧૯૯૩ ના રોજ કેશાભાઈ સોમાભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૬૨૨, તા.૩૦/૦૫/૧૯૯૩ થી વેચાણ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૨૬/૧૦/૧૯૯૩ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ સદરહુ જમીન કેશાભાઈ સોમાભાઈ પટેલનાઓને તા.૨૧/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજ કાંતીભાઈ કચરાભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર :૧૩૦૪૨ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૧૭૧૫, તા.૧૧/૦૮/૨૦૦૭ થી વેચાણ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૨૬/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.જુની શરતની ખેતી જમીન કાંતીભાઈ કચરાભાઈ પટેલનાઓને તા.૨૯/૦૬/૨૦૧૦ ના રોજ ૧. દિનેશભાઈ મણીલાલ પટેલ ૨૦.૦૦ % હીસ્સો,૨. પ્રવિણભાઈ અંબાલાલ પટેલ ૧૨.૫૦ % હીસ્સો, ૩.ભરતભાઈ જેસંગભાઈ ચૌધરી ૨૫.૦૦ % હીસ્સો,૪.જીલેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ ચાવડા ૧૩.૦૦ % હીસ્સો, ૫.હેમંતભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ ૧૨.૫૦ % હીસ્સો,૬. કિશોરભાઈ હરીભાઈ ચૌધરી ૧૭.૦૦ % હીસ્સો મુજબ સંયુકત વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર :૧૨૩૨૧ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૨૨૭૦,તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૦ થી વેચાણ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ

પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારબાદ મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.પૈકી ૧૨.૫૦ ટકા હિસ્સાની ૫૮૧.૭૫ ચો.મી.જુની શરતની ખેતી જમીન હેમંતભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ ૧૨.૫૦ % નાઓએ તથા કન્ફર્મીંગ પાર્ટી ૧. દિનેશભાઈ મણીલાલ પટેલ ૨૦.૦૦ % હીસ્સો,૨. પ્રવિણભાઈ અંબાલાલ પટેલ ૧૨.૫૦ % હીસ્સો, ૩.ભરતભાઈ જેસંગભાઈ ચૌધરી ૨૫.૦૦ % હીસ્સો,૪. જીલેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ ચાવડા ૧૩.૦૦ % હીસ્સો,૫. કિશોરભાઈ હરીભાઈ ચૌધરી ૧૭.૦૦ % હીસ્સો મુજબનાઓએ તા.૦૧/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ મનુભાઈ ત્રીભોવનદાસ પટેલ(૧૨.૫૦ % હીસ્સો)ને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી ગાંધીનગરમાં રજીસ્ટર દસ્તાવેજ નંબર :૧૦૩૧૨ થી વેચાણ રાખેલ જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે નોંધ નમુના નંબરઃ૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર :૨૨૭૦, તા.૨૩/૦૮/૨૦૧૦ થી વેચાણ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૧૩/૦૧/૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૫. ત્યારબાદ કલેકટરશ્રી,ગાંધીનગર સમક્ષ સદરહુ બ્લોક નંબરવાળી જમીનમાં રહેણાંક હેતુ માટેનું બાંધકામ કરવા માટે બીન ખેતીની પરવાનગી માટે એક અરજ જીલ્લા કલેકટરશ્રી ગાંધીનગરને કરતાં તેઓએ તેઓના એક હુકમ નંબરઃ ૮૭/૦૬/૦૩/૦૪૬/૨૦૧૯, તા.૦૮/૦૬/૨૦૧૯ ના રોજનો એક હુકમ કરી સદરહુ ખેતીની જમીનને બીન ખેતીમાં રૂપાંતરીત કરતો હુકમ કરેલ.જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર :૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબરઃ૩૭૮૬, તા.૧૫/૦૬/૨૦૧૯ થી કરવામાં આવેલ.જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૦૯/૦૯/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.

૬. ત્યારબાદ મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર :૧૨૦૩ ના બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.જેનો આકાર રૂા.૧–૮૭ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૫ (કુડાસણ–રાંદેસણ– ધોળાકુવા–ઈન્દ્રોડા)માં સમાવેશ કરી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯ ની ૩૦૨૫ ચો.મી.જુની શરત બીનખેતીની જમીન ૧. દિનેશભાઈ મણીલાલ પટેલ ૨૦.૦૦ % હીસ્સો,૨.પ્રવિણભાઈ અંબાલાલ પટેલ ૧૨.૫૦ % હીસ્સો,૩. ભરતભાઈ જેસંગભાઈ ચૌધરી ૨૫.૦૦ % હીસ્સો,૪. જીલેન્દ્રસિંહ જશવંતસિંહ ચાવડા ૧૩.૦૦ % હીસ્સો,૫. કિશોરભાઈ હરીભાઈ ચૌધરી ૧૭.૦૦ % હીસ્સો,૬. મનુભાઈ ત્રીભોવનદાસ પટેલ ૧૨.૫૦ % હીસ્સાનાઓએ તા.૧૪/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ અંકુર

ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓને અઘાટ વેચાણ આપેલ જે અંગેનો ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સબ રજીસ્ટ્રાર ગાંધીનગરની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર :૨૦૩૩૬ થી તેજ તારીખે નોંધવામાં આવેલ.જે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર :૬ માં ફેરફારની નોંધ નંબર:૩૭૪૯, તા.૨૦/૦૮/૨૦૧૯ થી વેચાણ હકકે દાખલ કરવામાં આવેલ.જે ત્યારબાદ લાગતા–વળગતા અધિકારી ધ્વારા તા.૧૯/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલી.ત્યારથી અંકુર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીનાઓ સદરહુ બીનખેતી જમીનના પ્રત્યક્ષ માલીક,કબજા, ભોગવટેદાર બનેલ.

૭. ત્યારબાદ અંકુર ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર :૧૩૨૬ ના બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.જેનો આકાર રૂા.૧–૮૭ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર: ૫(કુડાસણ–રાંદેસણ– ધોળાકુવા–ઈન્દ્રોડા)માં સમાવેશ કરી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯ ની ૩૦૨૫ ચો.મી.રહેણાંક બીન ખેતીની જમીનઉપર બાંધકામ કરવા માટે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ની કચેરીમાં મંજુર કરાવવા અર્થે મુકતા ગુડાના મે જુનીયર નગર નિયોજક શ્રી સાહેબના હુકમ નંબર:પીઆરએમ/રાંદેસણ/૦૧/૦૧/૨૦૨૦/૫૭૫૩/૨૦૨૦, તા.૨૮/૦૯/૨૦૨૦ ના રોજ પ્લાન મંજુર કરી વિકાસ માટેની પરવાનગી આપેલી છે.

૮. અમો એકતરફવાળા "અંકુર ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારોની મીટીંગમાં સદરહુ યોજના/સ્કીમના જુદા જુદા યુનિટો અંગે કરવામાં આવતા અમો પેઢી વતી વેચાણ અંગેની કાર્યવાહીઓ કરવા,વેચાણ બાનાખત કરારો કરવા,સુધારા વેચાણ બાનાખતો કરવા,વેચાણ બાનાખત કરારો રદ કરવા,વેચાણ દસ્તાવેજો કરવા,સુધારા દસ્તાવેજ કરવા,વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા,દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરવા, સબ રજીસ્ટારશ્રીના ચોપડામાં સહી/મતુ કરવા,સબ રજીસ્ટારશ્રીના ચોપડામાં સહી/મતુ કરવા, લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫ (ડી) અન્યવેની નોટીસો સ્વિકારવા,રેવન્યુ દફતરે ફેરફાર નોંધો પડાવવા વિગેરેમાં સહી કરવા તથા તેના અન્વયેના તમામ કામો કરવા અમારા અધિકૃત સહીકર્તા તરીકે "અંકુર ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા ૧.પરીમલભાઈ મોતીભાઈ પટેલ,૨.મહેશભાઈ નાનજીભાઈ પટેલનાઓને તા. /૧૦/૨૦૨૦ ના રોજ કરી સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે તેની રૂએ એકતરફવાળા અંકુર ડેવલોપર્સ પેઢી વતી સદરહુ યોજના અંગે વેચાણ બાનાખત કરારો કરવા,સુધારા વેચાણ બાનાખતો

કરવા,વેચાણ બાનાખત કરારો રદ કરવા,વેચાણ દસ્તાવેજો કરવા,સુધારા દસ્તાવેજ કરવા,વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા, દસ્તાવેજમાં સહીઓ કરવા,દસ્તાવેજો રજુ કરવા,દસ્તાવેજો કબુલ રાખી સબ રજીસ્ટારશ્રીના ચોપડામાં સહી/મતુ કરી શકશે.સદરહુ સત્તાઓ આજદીન સુધી પરત ખેંચવામાં આવેલ નથી અને હાલમાં ચાલુ અને જીવંત છે.સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો હાલમાં હયાત છે. સદર સત્તાઓ વીડ્રો કે રદ કરવામાં આવેલ નથી અને જે સત્તાઓ હાલમાં પણ ચાલુ છે.

૯. પ્રમોટરે યાને અમો લખી આપનારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસે રજી.નંબર : **PR/GANDHINAGAR/ GANDHINAGAR/ GANDHINAGAR/ TPO/....../** ...., તા.../../૨૦૧૮ થી નોંધણી કરાવેલ છે.તે નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ આ સાથે જોડાણ–૧ માં રજુ કરેલ છે.

૧૦. સદરહુ ફલેટનું સાટાખત યાને કબજા સીવાયના વેચાણ બાનાખત કરાર અમોએ રેરાની કાયદાની કલમ ૧૪ મુજબ રજીસ્ટ્રર અનુક્રમ નં.........,તા..../...../૨૦૨૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે.જેથી આપણે બંને પક્ષકારોએ ઉપરોકત વર્ણવેલ રેરાના કાયદાની જુદી જુદી કલમો કે શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે.જેની આથી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવેલ છે.

૧૧. એલોટી/લખાવી લેનારએ માંગણી કરવાથી પ્રમોટરે પ્રોજેકટની જમીન/ બાંધકામ પ્લાન યોજના,નિર્દેષ્ટ હકીકતો (સ્પેસીફીકેશન) જે પ્રમોટરના આર્કીટેકટ શ્રી.નિરવ શર્મા તથા સ્ટ્રકચર એન્જી.શ્રી.આદિત્ય પટેલ,એન્જી.શ્રી.વિશાલ સોની ઘ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ છે,તથા રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો તથા નિયમને આધીન એલોટીને તપાસવા દેવામાં આવેલ છે,તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

૧૨. ત્યારબાદ ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ બીનખેતી જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાન તથા મેળવેલ બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અને એન.એ.ની શરતોને આધીન સદર જમીન ઉપર અલગ અલગ બ્લોકોમાં અલગ અલગ ટાઈપના ફલેટો રહેંણાંકના હેતુ માટે બાંધકામ કરાવવાનું નકકી કરી તે અંગેની સ્પેશીફીકેશન અને યોજના તૈયાર કરેલી.

૧૩. વધુમાં સદર સ્કીમમાં પ્લાનમાં ફેરફાર કરવા કે રીવાઈઝ પ્લાન તૈયાર કરવા જરૂરી પડે મંજુર કરાવવા તથા તેવા ફેરફાર કરેલ પ્લાન પ્રમાણેનું બાંધકામ કરવા કરાવવા માટે તમામ સત્તા, હકકો અને અધિકારો અમો એક તરફવાળા લખી આપનારે પાસે છે.જે અમો લખી આપનાર આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૧૪. ત્યારબાદ તમો લખાવી લેનારે સદર જમીન ઉપર " સાનિધ્ય " એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોકઃ.......ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર :.......... વાળી મીલકત કે જેનું કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયા થાય છે સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ મળવાપાત્ર આશરે .... ચો.મીટર જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ મીલકત કે સદરહુ યુનિટ/ફલેટ" એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે યુનિટવાળી મીલકત તમો લખાવી લેનારે એક તરફવાળા પાસેથી અગાઉ લેવાનું નકકી કરી બુકીગ અરજીમાં જણાવેલ શરતો તથા નિયમો વાંચી, સમજી, વિચારીને સદર બુકીગ અરજીમાં તમો લખાવી લેનારે સહીમતા કરી તે તમામ તમોએ કબુલ મંજુર રાખેલ છે.

૧૫. સદરહુ " સાનિધ્ય " એ નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ બ્લોકો પૈકી બ્લોકઃ.......ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર :.......... વાળી મીલકત કે જેનું કુલ બાંધકામ ક્ષેત્રફળ .... ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાએ અર્થમાં એપાર્ટમેન્ટ/ફલેટનો ચોખ્ખો વપરાશ યોગ્ય ક્ષેત્રફળ છે તેમાં અંતરીક ભાગલા પાડતી દિવાલના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થશે પરંતુ તે ક્ષેત્રફળમાં તેમાં બહારની દિવાલો સર્વિસ સાઈટ વિગેરેનો સમાવેશ નહિ થાય તેમજ સુવાંગ વપરાશ માટેની બાલ્કની ખુલ્લી અગાસી,સુવાંગ પાર્કિંગ ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ નહિ થાય.

૧૬. હવે તમો લખાવી લેનારે સદરહુ " સાનિધ્ય " યોજનાના સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ બીજી તરફવાળાએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી બ્રોશર, ગાંધીનગર વિકાસ સતા મંડળ ધ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાનો,વિકાસ પરવાનગી તથા કલેકટરશ્રી.ગાંધીનગરની કચેરીમાંથી મળેલ બીન ખેતીની પરવાનગીઓ હુકમ,સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો,કરારો, દસ્તાવેજ, તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર દુકાન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન, બાંધકામની ગુણવતાં, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં ફલેટ/યુનિટના માપ,સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામા આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ,એમેનીટીઝ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારે પોતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી

સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો, તકરાર,ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ એક તરફવાળાએ તમોને અગાઉ કરી આપેલ બુકીગની શરતો તથા સદર દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૯ ની ૩૦૨૫ ચો.મી. બીન ખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન પૈકી તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ બુકીંગવાળી રોડ રસ્તાના વરાડે પડતી વાપર ઉપયોગમાં લેવામાં આવનાર જમીન સહીતની આશરે ....ચો.મી.વગર વહેંચાયેલ જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન તથા તે ઉપર બાંધવામાં આવેલ " સાનિધ્ય" એ નામથી ઓળખાતી બાંધકામવાળી સ્કીમના બ્લોકો પૈકી બ્લોક.....ના ......માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર :........ની આશરે .... ચો.મી.કાર્પેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલકત હાલ સ્થળ ઉપર જે સ્થીતીમાં છે તે સ્થીતીવાળી મીલકત કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નીકાલના અમો એક તરફવાળા હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા મજકુર યુનીટવાળી બાંધકામની કુલ રકમ મળી કુલ રૂા...,..,.../– અંકે રૂપિયા ......પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજી તરફવાળા પાસેથી અમો એક તરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી અવેજ લઈને મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા મળવાપાત્ર તે ઉપરની બાંધકામવાળી મીલકત અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે તેમજ મજકુર વરાડે પડતી જમીનનો તથા સદર યુનીટવાળી મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનાએ આજરોજ તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોંપ્યો છે જે તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ, માપ, સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર મીલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધો છે.જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર દસ્તાવેજમાં સહી મતાં કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

અવેજ મળ્યાની વિગત ::–

રૂા...,..,..../–	અંકે રૂપિયા એક લાખ પુરાનો એક ચેક નંબરઃ..........નો તા..../../૨૦.. ના રોજનો ....બેંક,............... શાખાનો આપેલ છે

	તે.
રૂા...,..,.../–	કુલ અંકે રૂપિયા.....................પુરા. ઉપરોકત ચેક અમો લખી આપનાર પેઢીના નામના સદરહુ વેચાણવાળી મીલકતના ચુકતે અવેજના તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને ચુકવી આપેલ તે રકમ અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

એ રીતે કુલ્લે રૂા...,..,.../– અંકે રૂપિયા ....પુરા અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી ચુકતે હિસાબે મલ્યા છે.જેથી મજકુર મીલકતની ચુકતે હિસાબેની રકમ મલ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનાર તમામ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

૧૮. હવે વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપે છે કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગની જમીનમાંના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે કરવામાં આવેલ બાંધકામવાળી મીલકતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ અને બુકીગ અરજીમાં જણાવેલ શરતો મુજબના હકકો સહીતની મજકુર મીલકત આ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે અને હવેથી મજકુર મીલકતના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો અને તમો વેચાણ લેનાર મજકુર મીલકત ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો,સાટો યા ગીરો આપી યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીન ખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો જાતે અગર અન્ય મારફતે ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો, યા તમારૂ દીલ ચાહો તેમ ઉપયોગ કરવા તમો એકલા કુલ માલીક મુખત્યાર છો.

૧૯. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીનને તથા તે ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી. મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી કે મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

૨૦. આથી તમો લખાવી લેનારે સ "સાનિધ્ય" એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ યુનિટ હોલ્ડરો યાને માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે નીચે જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમોએ તમોને સદર મીલકત વેચાણ આપેલ છે.

૨૧. સદરહુ યુનિટવાળી મીલકત સિવાય "સાનિધ્ય" માં આવેલ અન્ય કોઈપણ મીકલત ઉપર તમારો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો, રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહીં તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય યુનિટો અમો લખી આપનારા અમારી મરજી ચાહો તેને વેચાણ કરવા તેમજ આ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમોને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ/ વેચાણ કરવા હકકદાર છીએ અને રહીશું.તથા એલોટીને તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ છે.

૨૨. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનાર સહીતના તમામ યુનિટ ધારકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

૨૩. સદરહુ "સાનિધ્ય" બીલ્ડીગના કે મીલકતના એલીવેશનમાં કે તથા સ્ટ્રકચરમાં ફેરફારો ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર નથી તેમજ તમોએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે યોજનાના અન્ય મીલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાત હાની થાય અગર બીલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમારી રહેશે.

૨૪. સદરહુ યુનિટવાળી મીલકત સિવાયની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે લીફટ, પેસેજ, સીડી વિગેરે જગ્યાનો તમોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ અંતરાય થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી કે તેવી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું દબાણ કરવુ કરાવવાનું નથી

૨૫. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનામાં તમોએ બુકીગ કરાવેલ યુનિટ સિવાયના અન્ય યુનીટોના ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈ પણ કૃત્ય તમોએ કરવુ કરાવવાનું નથી તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ,જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો, જલદ પદાર્થો, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમોને ફાળવેલ યુનિટમાં તમોએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનું

નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

૨૬. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનાના રહેંણાંક યુનિટ હોલ્ડરોએ તેઓના યુનિટનો ઉપયોગ ફકત રહેંણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે.જે તમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૭. સદરહુ યુનિટવાળી મીલકતની કુલ વેચાણ કિંમત ઉપર પ્રમાણે જે સરકારે નકકી કરેલ જંત્રી મુજબ દસ્તાવેજ અંગેની સ્ટેમ્પ ડયુટી,નોંધણી ફી,વકીલ ફી,જી.ઈ.બી ચાર્જ, ગ્રામપંચાયત ચાર્જ,સર્વિસ ટેક્ષ,વેટ ટેક્ષ વિગેરે તમો લખી લેનારે ભોગવેલ છે.તે સિવાય વહીવટી ખર્ચ,એ.ઈ.સી. કે જી.ઈ.બી.માં નામ ટ્રાન્સફર ફી,નર્મદાના પાણી કનેકશન ચાર્જ તથા સરકારી રેકર્ડમાં તથા ગ્રામ પંચાયત રેકર્ડમાં વેચાણની ફેરફારની નોંધ પડાવવા તથા મંજુર કરાવવા અંગેના તમામ ખર્ચ તથા હાલમાં કે ભવિષ્યમાં સરકાર તરફથી કોઈ મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમ,૧૯૫૮ ની કલમ–૩૨(ક) હેઠળ જે કોઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ પેનલ્ટી તથા ભવિષ્યમાં લાગુ પાડવામાં આવનાર પશ્ચાદવર્તી અસર સહીતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ,ટેક્ષીસ,(લાગુ પડતા દર મુજબ) બીજા વેરાઓ લાગુ કરવામાં આવે તો તેવા તમામ વેરાઓ, ટેક્ષીસ, ચાર્જીસ વિગેરેની રકમો તથા વ્યાજ,દંડકીય વ્યાજ સહીતની તમામ રકમો વિગેરે તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૨૮. સદરહુ "સાનિધ્ય" એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના તમો સભ્યોએ ફરજીયાત પણે કરવાની રહેશે.તેથી તમો લખાવી લેનારે તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ સભાસદોએ સદરહુ સોસાયટીમાં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે તે આ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.તેમજ સદર સોસાયટીના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો અને પેટા નિયમો તથા વખતો વખતના ઠરાવો તથા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તે તથા સોસાયટીના તમામ કાયદા અને નિયમો તથા ઠરાવોનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતાં કરી કબુલ કરો છો.

૨૯. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનામાં ભવિષ્યમાં ડ્રેનેજ કનેકશન,વોટર કનેકશન, નર્મદાના પાણી માટે લાગુ ઓથોરીટી અથવા લોકલ ઓથોરીટીમાં જે તે સમયે જે કોઈ ચાર્જીસ ભરવાના આવે તે તમારે વરાડે પડતા ભાગ મુજબ અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે,અગર સદર સર્વીસ સોસાયટીની મેનેજીંગ કમીટી સર્વીસ સોસાયટીના ભંડોળમાંથી

ઉપરોક્ત રકમો ભરવા નિર્ણય કરે તો તે તમામ અંગે તમારી ઈરરીવોકેબલ કન્સેન્ટ ગણાશે.

૩૦. સદરહુ "સાનિધ્ય" એ નામની યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ અંગે કે સામાન્ય વહીવટ અંગે સદર સર્વીસ સોસાયટીની કારોબારી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટી તરફથી તેની સામાન્ય સભામાં/વાર્ષીક સભામાં/ ખાસ સાધારણ સભામાં કરવામાં આવેલા નિર્ણયો/ઠરાવો/નિયમો તમોને તથા તમામ મીલકતના માલીકો કે સભાસદોને માન્ય તથા બંધનકર્તા રહેશે.

૩૧. સદરહુ "સાનિધ્ય" માં આવેલ યુનીટ અંગે તમો લખાવી લેનારે વિમો, ઈન્સ્યોરન્સ ફરજીયાત ઉતરાવવાનો રહેશે.અને તે અંગેનું પ્રિમીયમ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનું રહેશે.

૩૨. અમો લખી આપનારે સદરહુ "સાનિધ્ય" માં આવેલ યુનિટનો તમોને કબજો સોંપ્યાની તારીખથી સદર યુનીટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ,એજયુકેશન સેસ, મીલકત વેરો, ઈલેકટ્રીક બીલ, હરેક પ્રકારના ગાંધીનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ચાર્જીસ,ગ્રામ પંચાયતના વેરાઓ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ સ્વતંત્ર રીતે વરાડે પડતા ભરવાના રહેશે.

૩૩. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનાની સમગ્ર જમીન અને સહીયારી સુવિધાઓ અંગે જમીન મહેસુલ એજયુકેશન સેસ,ગટર વેરો,પાણીવેરો,ગટર મેઈન્ટેન્સ ચાર્જ,મુનીસીપલ ચાર્જીસ તથા લાગુ પડતા અન્ય જે કોઈ વેરાઓ ભરવાના આવે તે તમોએ તમારે વરાડે પડતા ભાગ મુજબ સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં અલગથી ચુકવી આપવાના રહેશે અને તેમ કરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તો તેવા સંજોગોમાં અમોને અગર સર્વીસ સોસાયટીના વહીવટકર્તાઓને જે કાંઈ ખર્ચ, નુકશાન થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી વસુલ કરવાને સર્વીસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો હકકદાર રહેશે.

૩૪. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે એન્ટરાન્સ ગેટ,સીકયોરીટી કેબીન,આંતરીક પાકા રસ્તાઓ,સ્ટ્રીટ લાઈટ,પાણીનો બોર,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી,પાણીની પાઈપ લાઈનો,ડ્રેનેજ/ગટર લાઈનો, વોટર સપ્લાય તથા લીફટ, પેસેજ,સીડી,ખાળકુવા વિગેરે તમામ સહીયારી સુવિધાઓની માલીકી સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ સભાસદો તેવી સર્વીસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના કાયદા પેટા કાયદા, નીતીનીયમો, ઠરાવો,નિર્ણયો, ધારા ધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો

વપરાશ કરવા હકકદાર રહેશે,જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૩૫. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનાના તમામ માલીકો તથા તમો લખાવી લેનાર અગર સભાસદોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હકકદાર રહેશો.

૩૬. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનામાં આવેલ યુનિટના તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય મીલકતના માલીકો અગર સભાસદોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો, અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી, તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તથા સભાસદોનું વિશાળહીત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમારે હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

૩૭. સદરહુ "સાનિધ્ય" એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો નકકી કરવામાં આવે તે તમોએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો છે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ જેવી કે કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન રોડ–રસ્તા,પાણીનો બોર(પાતાકુવો), કોમન પાણીની સપ્લાઈ લાઈન, ડ્રેનેજ/ગટર લાઈન, લીફટ,સીકયોરીટી વિગેરે તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નકકી કરેલ છે તેના મરામત, રીપેરીંગ, રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્રકશન, મોડીફીકેશન, એડીશન, ઓલ્ટરેશન,રંગ રોગાન,સફાઈ ખર્ચ, વિજળી બીલ,પગાર ખર્ચ, સીકયુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નકકી કરવામાં આવે તે રકમો તમોએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે. ઉપરોકત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનાર કસુર કરો તથા તમારું કોઈપણ પ્રકારનું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનીવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી,ગટર, વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હકકદાર રહેશે.

૩૮. સદરહુ "સાનિધ્ય" માં આવેલ ફલેટ/દુકાન વાળી મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો લખાવી લેનારને માલીકી હકકે વેચાણ આપવામાં આવેલી છે. જેથી સદરહુ

મીલકતનો તમો લખાવી લેનાર તમારું દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હકકદાર છો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લ્હેંણું ચુકવી સર્વીસ સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવી સદરહુ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલકત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનાર હકકદાર રહેશો.

૩૯. સદરહુ "સાનિધ્ય" ફલેટ/દુકાનમાં ક્ષતીની જવાબદારી : પ્રમોટર એવું કબુલ કરવામાં આવે છે કે વેચાણના કરાર મુજબ કામગીરી,ગુણવત્તા કે પ્રમોટરની અન્ય જવાબદારી કે એવા બાબતની જોગવાઈ માં કોઈ બાંધકામની ક્ષતિ અથવા અન્ય ક્ષતિના કિસ્સામાં તે બાબત એલોટીને કબજો સોંપી આપ્યાની પાંચ વર્ષની અંદર પ્રમોટરનાં ધ્યાનમાં લાવવામા આવશે તો જયારે શકય હોય ત્યારે આવી ખામીઓ પ્રયોજક દ્વારા સુધારી આપવાની રહેશે.અને જો પ્રમોટર તે ક્ષતિ 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 નહિ.અથવા ખામીઓ કે જે વર્કમેનશીપની આમીઓ સેવાની ગુણવત્તાને અને સેવાની જોગવાઈમાં ખામી કે જે પ્રયોજકોને કંટ્રોલ બહાર હોય.

૪૦. સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે "સાનિધ્ય" રહેશે અને તે યોજનાના સભાસદો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

૪૧. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનામાં અન્ય મીલકતના માલીકોને એલોટ કરવામાં આવેલી માર્જીનની જગ્યાઓ ઉપરાંતની કોમન પાર્કીગની જગ્યાઓ હરહંમેશ સહીયારા ઉપયોગની ગણાશે. તેમાં યોજનાના તમામ સભાસદોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કીગ કરવાનું રહેશે. વધુમાં હળવા, ધરેલું મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ ગુડાના હાલના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીગની જોગવાઈ કરેલ છે.

૪૨. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનામાં આવેલ ફલેટ વાળી મીલકત વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારાને સદરહુ ફલેટવાળી મીલકતનો કબજો સોંપેલ છે.પરંતુ મજકુર મીલકતનો વપરાશ યાને ઉપયોગ તમો લખાવ લેનારાએ સદર

સમગ્ર મીલકત અંગેની બી.યુ. પરવાનગી મળેથી કરવાનો રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારા આથી કબુલ કરો છો.

૪૩. સદરહુ મીલકત અંગે વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને જે વેચાણ અવેજની રકમો આપેલી છે તે ફકત સદરહુ મીલકતની આપેલી છે પરંતુ વેચાણ આપનારેએ જે કોમન સુવિધારઓ જેવી કે માર્જીનની જમીનો,પેસેજ,સીડી,લીફટ,ડ્રેનેજ,રસ્તાઓ, વોટર સપ્લાય,સ્ટ્રીટ લાઈટો,અન્ડર ગ્રાઉન્ડ/ઓવર હેડ વોટર ટાંકીઓ માટેનો કોઈજ અવેજ વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ લીધેલ નથી તેથી વેચાણ લેનારને તે અંગેનો કોઈ માલીકી હકક પ્રાપ્ત થતો નથી કે થશે નહીં. પરંતુ વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતનો વાપર ઉપયોગ સારી રીતે કરી શકે તે હેતુથી વેચાણ લેનારને સદર કોમન સુવિધાઓ વાપરવાના–ભોગવવાના હકકો આપેલ છે અને તે ભોગવવાના છે.

૪૪. સદરહુ "સાનિધ્ય" યોજનાની જમીન પરત્વેના અમો લખી આપનારાના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તે મતલબનું સરકાર માન્ય સોલીસીટર્સ પાસેથી મેળવેલ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે જે તમોએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફતે જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમોએ સદર મીલકત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મીલકતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

૪૫. લખી આપનાર આથી જાહેર કરે છે કે સમગ્ર "સાનિધ્ય" સ્કીમ અંગે બિલ્ડીગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ પ્રોજેકટની એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ.ના તમામ હકકો સર્વિસ સોસાયટીના રહેશે.તેમજ ફલેટ/દુકાન કે યુનિટના ધાબા પર અમો લખી આપનારનો કોઈ પણ પ્રકારનો હક હિસ્સો રહેશે નહિ.

૪૬. વિવાદનો ઉકેલ : આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સંબંધી તથા તેને લગતી અથવા તે માંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ વિવાદ જેમાં અર્થઘટન શરતોની માન્યતા તથા સંબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ બાબત અરસ–પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે તથા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીઅલ એસ્ટેટ(રેગ્યુલેશન અને ડેવલમેન્ટ) એકટ–૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

:: પરિશિષ્ટ ::

જત ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગરના મોજે ગામ રાંદેસણની સીમના રેવન્યુ ખાતા નંબર :૧૩૨૬ ના બ્લોક નંબર :૧૮૩ ની હે.આરે.ચો.મી. ૦–૪૬–૫૪ યાને ૪૬૫૪ ચો.મી.જેનો આકાર રૂા.૧–૮૭ પૈસા વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબરઃ ૫(કુડાસણ–રાંદેસણ–ધોળાકુવા–ઈન્દ્રોડા)માં સમાવેશ કરી ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯ ની ૩૦૨૫ ચો.મી.રહેણાંક હેતુની બીન ખેતીની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ "સાનિધ્ય" તરીકે ઓળખાય છે જે રહેંણાંકના બ્લોક.......ના........માળ ઉપર ફલેટ નંબર :.......વાળી મીલકત કે જેનું બાંધકામ ક્ષેત્રફળ........સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયા તથા સદરહુ ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની મળવાપાત્ર ....ચો.મી.જમીન કે જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત.....,

સદરહુ ફલેટ યાને યુનિટ નંબર :..... ની મીલકતના ખુટચારની વિગત...,

પુર્વે :: ફલેટ નંબર :........આવેલ છે.
પશ્ચિમે :: ફલેટ નંબર :........આવેલ છે.
ઉત્તરે :: ફલેટ નંબર :........આવેલ છે.
દક્ષિણે :: ફલેટ નંબર :.........આવેલ છે.

એ રીતે ખુંટચાર વચલી ....માળ ઉપર આવેલ યુનીટ/ફલેટ નંબર :......ની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેના વરાડે પડતા મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

એ રીતેનો ઉપરોકત વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાળાઓએ વાંચી, વંચાવી, આપણ બંનેની સમજની ભાષામાં ભાષાંતર કરાવ સમજી વિચારીને અકકલ હોંશીયારીથી બીન કેફી અવસ્થામાં, તનમનના સંપુર્ણ સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાળા ને તથા આપણા બંનેના વંશ, વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા. મી માહે ....સને ૨૦૨૦ ના દિને ગાંધીનગર શહેર મધ્યે.
અત્રે ....મતુ અત્રે.........................શાખ
એક તરફવાળા :: સાક્ષીઓ ::
વેચાણ આપનાર ::
લખી આપનાર ::

અંકુર ડેવલોપર્સએ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા

....
(પરિમલભાઈ મોતીભાઈ પટેલ)

....
(મહેશભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ

// એનેક્ષર–૧ //

રેરા હેઠળ નોંધણી પ્રમાણપત્ર

// એનેક્ષર–૨ //

Specification & Amenties list

(એપાર્ટમેન્ટના વિગત વર્ણનો અને સુવિધાઓ)

ફલેટનો તમામ પ્રકારનો માલ સામાન પ્રમાણભુત ગુણવતા પ્રમાણેનો ઉપયોગ કરેલ છે. જેમાં.

૧. સ્ટ્રકચર : આર.સી.સી.ફ્રેમ સ્ટ્રકચર

૨. દરવાજા : પ્લેન ફલશ ડોર.

૩. બારી : એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી.

૪. ફલોરીંગ : ૬૦૦ એમએમ×૬૦૦ એમએમ વિટ્રીફાઈડ ટાઈલ્સ.

૫. રસોડુ : ગ્રેનાઈટ પ્લેટફોર્મ સ્ટેનલેશ સ્ટીલ શીક સાથે.

૬. પ્લમ્બીંગ : સારી ગુણવતાવાળા પાઈપ ફીટીંગ સાથે

૭. ઈલેકટ્રીક : સારી ગુણવતાવાળા ઈલે.કોપર વાયર તથા સ્વીચીઝ.

૮. લીફટ : સારી ગુણવતાવાળા લીફટ.

૯. બાથરૂમ : ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,લીન્ટલ લેવલ સુધી સારી ગુણવતાવાળા સેનેટરીવેર્સ.

૧૦. પ્લાસ્ટર : બહારની દિવાલો સેન્ડફેઈસ પ્લાસ્ટર,એકસ્ટેરીયર કલર સાથે અંદરની દિવાલોમાં રોગા પ્લાસ્ટર પુટ્ટી ફીનીશ.

ઉપરોકત તમામ ફીટીંગ્સ અંગેની વસ્તુઓ જેવી ઈલે.એસેસરીઝ,દરવાજા, એલ્યુમીનીયમ સ્લાઈડીંગ બારી,ફલોરીંગ,ગ્લેઝ ટાઈલ્સ,બાથરૂમ તથા સેનેટરી,ફીટીંગ્સ જેવી તમામ વસ્તુઓ સારી ગુણવતા વાળી કોઈપણ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે.તથા ચોકકસ કંપનીની જ વસ્તુઓ વાપરવામાં આવશે તેવી કોઈ જ બાહેધરી પ્રમોટર આપતા નથી.તદઉપરાંત ફલેટમાં સામાન્ય સગવડતા માટે પણ પ્રમાણભુત માલસામાન વાપરવામાં આવેલ છે.

રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ–૩ર(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એક તરફવાળા :: વેચાણ આપનાર :: લખી આપનાર ::	ફોટો ::	અંગુઠાનું નિશાન ::
અંકુર ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદાર અને વહીવટકર્તા .... (પરિમલભાઈ મોતીભાઈ પટેલ)		
.... (મહેશભાઈ નાનજીભાઈ પટેલ)		

બીજી તરફવાળા :: વેચાણ લેનાર :: લખાવી લેનાર ::	ફોટો ::	અંગુઠાનું નિશાન ::
.... (............................)		

:: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો ::

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::</u>

ફલેટ નંબર :......,સાનિઘ્ય,ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯,બ્લોક નંબર :૧૮૩,

ટી.પી.સ્કીમ નંબર :૫,મું.પો.રાંદેસણ,તા.જી.ગાંધીનગર.

વેચાણ આપનારની સહી :: ....

વેચાણ લેનારની સહી :: ....

:: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટો ::

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું ::</u>

ફલેટ નંબર :......,સાનિધ્ય,ફાઈનલ પ્લોટ નંબર :૬૯,બ્લોક નંબર :૧૮૩,

ટી.પી.સ્કીમ નંબર :૫,મું.પો.રાંદેસણ,તા.જી.ગાંધીનગર.

વેચાણ આપનારની સહી :: ....

વેચાણ લેનારની સહી :: ....