(ડ્રાફ્ટ કોપી)

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) તાલુકાના મોજે ગામ વેજલપુરની સીમના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪ પૈકીની દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા બાજુની આશરે સમચોરસમીટર-૧૮૨૪ યાને કે સમચોરસવાર-૨૧૮૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો માટેની યોજના (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) કે જે **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"**ના નામથી ઓળખાય છે, તે યોજનામાં આવેલા ફ્લેટ પૈકી **......... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-..........** ની ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરાનો...**

લખાવી લેનાર : ....

PAN :-

Aadhaar Card No.:-

Mobile No. :-

ઉંમર વર્ષ-........., ધંધો : નોકરી/વેપાર, ધર્મે જાતે-હિન્દુ,

રહેવાસી-..

....

“જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.”

લખી આપનાર : **બીનોરી કો. ઓ. હા. સો. લી**

(જે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીઝ એક્ટ ૧૯૬૨ અન્વયે નોંધણી નંબર : ઘ-૧૬૯૧૯ થી તારીખ-૭/૧/૧૯૯૫ ના રોજ નોંધાયેલી ગૃહમંડળી છે. જેનું પોસ્ટલ સરનામું- બીનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., વસ્ત્રાપુર રેલ્વે સ્ટેશન રોડ, સરીતા હાઈસ્કૂલ પાસે, આનંદનગર રોડ પાછળ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ છે) તેની વતી અને તરફથી-

૧.. **ચેરમેન - કમલેશ રામદેવભાઈ સોલંકી**, પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ, રહેવાસી-સી/૧૩, બીનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., સરિતા વિદ્યાલય સામે, વેજલપુર, અમદાવાદ.

(PAN : AWHPS 7905 F)

(Aadhaar No. 2325 9779 3188)

૨.. **સેક્રેટરી - લાલજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ દેસાઈ**, પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ, રહેવાસી-સી/૭, મોહનકૃપા સોસાયટી, વસ્ત્રાપુર રેલ્વે ક્રોસીંગ પાસે, વેજલપુર, અમદાવાદ.

(PAN : BEMPD 2268 C)

(Aadhaar No. 3443 9695 9776)

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર લખી આપનાર સોસાયટી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર સોસાયટીના વખતો વખતના સભ્યો, ચેરમેનો, સેક્રેટરીઓ તથા એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામ તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

કબુલાત આપનાર : **Saffron Infrabuild** તે નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેનો **PAN : ADSFS 9497 E,** જે ભારતીય ભાગીદારી કાયદા-૧૯૩૨ અન્વયે અમદાવાદ ખાતે બનેલ ભાગીદારી પેઢી છે, જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ-બી/૧૦૪, ૧૦મો માળ, નંદનવન-૧, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ ખાતે આવેલી છે તેની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર-

૧.. વસંત મોહનલાલ શર્મા, પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી-બી/૧૦૪, ૧૦મો માળ, નંદનવન-૧, પ્રેરણાતીર્થ દેરાસર પાસે, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

(PANo. : BFIPS 8691 P)

(Aadhaar No. 7083 1644 4721)

૨.. પ્રવિણચંદ્ર ખીમાભાઈ સોંદરવા, ઉ.આ.વર્ષ-૫૦, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી-બી/૩૦૨, નિશાંત એપાર્ટમેન્ટ, ભુદરપુરા રોડ, આંબાવાડી, અમદાવાદ-૩૮૦૦૧૫.
(PANo. : AWFPS 1519 P)
(Aadhaar No. 9401 7506 9903)

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીકયુટરો, એટર્નીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) યોજનાની જમીનની વિગત :-

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) તાલુકાના મોજે ગામ વેજલપુરની સીમના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪ પૈકીની દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા બાજુ આશરે સમચોરસમીટર-૧૮૨૪ યાને કે સમચોરસવાર-૨૧૮૧ ની રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૨) બીનખેતીના હુકમની વિગત :-

સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનનો રહેણાંકના હેથતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી લાગુ અધિકારી સાહેબશ્રી દ્વારા TPLNDPSR72VASHI 3002, 17-12-1972 થી આપવામાં

આવેલ છે. જેના ગામ નમૂના નંબર-૨ ની નકલ આપવામાં આવેલ છે.

(૩) **લખી આપનારના માલીકી હક્કની વિગત :-**

સદરહુ વેજલપુરની સીમના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪ પૈકીની દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા બાજુ આશરે સમચોરસમીટર-૧૮૨૪ યાને કે સમચોરસવાર-૨૧૮૧ ની જમીન તેના મૂળ માલિકો પાસેથી સદરહુ સોસાયટીએ એક રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ (પાલડી-૪) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૫૯૨/૧૯૯૫ થી તારીખ-૨૫/૪/૧૯૯૫ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ ના હક્ક પત્રકમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૯૭૫ થી કરવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલી છે.

(૪) **કબુલાત આપનારના રી-ડેવલપમેન્ટના હક્કોની વિગત :-**

સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનાર સોસાયટીએ કબુલાત આપનાર **"સેફ્રોન ઈન્ફ્રાબીલ્ડ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીને એક રી-ડેવલપમેન્ટના કરારના આધારે સોસાયટીની જમીન ઉપર આવેલા ફ્લેટોને રી-ડેવલપ કરવા આપેલ. જે રી-ડેવલપમેન્ટનો કરાર અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૦૫૬ થી તારીખ-૨૫/૨/૨૦૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર **"સેફ્રોન ઈન્ફ્રાબીલ્ડ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢીના રી-ડેવલપમેન્ટના હક્કો પોષાતા ચાલી આવેલ છે.

(૫) **પ્લાનપાસ તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠીની વિગત :-**

સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજના અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના હુકમ નંબર-૦૨૮૨૭/૦૨૦૭૧૯/એ-૨૬૨૯/આરઓ/એમ-૧ થી તારીખ-૩/૧૨/૨૦૧૯ક

ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર **૯૭ રહેણાંક**ના હેતુ માટેના ફ્લેટો અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા સદર પ્લાન પાસની નકલ, બ્રોસરની નકલ તથા સદરહુ યોજનાના ટાઈટલ બાબતની તથા સદરહુ યોજનાની ડીઝાઈન તથા સ્પેસીફીકેશન તથા આર્કીટેકટની વિગત તથા સદરહુ યોજનાના પ્લાન પાસને લગતી તમામ વિગતોની માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી તમો લખાવી લેનારે મેળવી દીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

(૬) **યોજનાનું નામ :-**

સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ દ્વારા કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોનું બાંધકામ કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કરવામાં આવેલ અને જે રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાને અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામ આપવામાં આવેલ. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજનાનું નામ કોઈપણ સંજોગોએ બદલવાનું નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ યોજના" કે "મજકુર યોજના"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

(૭) **રેરાની વિગત :-**

સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ઓફ પ્રોજેકટ નંબર- .... થી તારીખ-......................... ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે

તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો.

(૮) **બાનાખતની વિગત -**

સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે, જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) ના મે.સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-................. થી તારીખ-.................... થી નોંધવામાં આવેલ છે, જે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પલાન આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ પક્ષકારોએ કરેલ છે.

(૯) **બી.યુ.પરમીશન :-**

સદરહુ (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજનાની બી.યુ.પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ-........................ ના રોજ હુકમ નંબર-... થી આપવામાં આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

(૧૦) **ટાઈટલ :-**

સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"**એ નામની યોજનાની જમીનનાં તમામ રાઈટ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને તથા તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલમાં તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ તથા અન્ય તમામ માલિકીના પુરાવાઓને

લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટો જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારની તકરાર કરવી કરાવવાની નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૧) <u>**લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત :-**</u>

ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં આવેલા રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટ પૈકી **........... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-.........** વાળી ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટ પૈકી **.......... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-..........** વાળી ફ્લેટના બાંધકામવાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેમાં **"સદરહુ મિલકત" કે "મજકુર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>**મિલકતનું વર્ણન :-**</u>

ફ્લેટ નંબર-..............

કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

વોશ એરીયા બાલ્કની(૧) ક્ષેત્રફળ ....સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની(૧) ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બાલ્કની(૨) ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે જેનો સમાવેશ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળમાં થયેલો છે.

બીલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે.

ઉપરોક્ત મુજબના કારપેટ એરીયા મુજબના વોશ એરીયાની બાલકની-૧ તથા બાલ્કની (૧) તથા બાલ્કની (૨) ના ક્ષેત્રફળનો સમાવેશ થયેલો છે અને કારપેટ એરીયા+વોલ એરીયા મળી બિલ્ટઅપ એરીયા મુજબની મિલકત અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૨) સદર મિલકતનું બાંધકામ સને-................ અરસામાં જે તે લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા પ્લાન પાસે થયેલ છે. જે પ્લાન થયેલી મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ મુજબનું છે અને તેવી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૩) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજનાનું આયોજન કરેલ છે અને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના તમો લખાવી લેનાર માલીક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતા તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

(૧૪) **<u>ફાઈનલ કારપેટ એરીયા :-</u>**

સદરહુ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે પઝેશનથી સોંપવામાં આવે તે સમયે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી

પેઢીએ કારપેટ એરીયાની સંપૂર્ણ માહિતી આપવાની રહેશે તથા 3% ની માર્યાદામાં રહીને જો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર હશે તો તેની વિગત પુરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી (અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) દ્વારા ઓકયુપન્સી સર્ટીફીકેટ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે અને તે સમયે કારપેટ એરીયાની અમો લખી આપનાર દ્વારા પુષ્ટી થયેથી સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતા ઓછો કારપેટ હશે તો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસુલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. તમો લખાવી લેનારને એલોટ કરેલ કારપેટ એરીયામાં વધારો હશે તો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને ચૂકવવાની રકમ યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામાં તે રકમની માંગણી કરશે. જે હકીકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના ત્રણેય પક્ષકારોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૫) <u>**યોજનાની મટીરીયલ તથા જનરલ માહિતી :-**</u>

સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કિંગનું ફ્લોરીંવગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીકયુરીટી કેબીન તથા સીકયુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલરકામ તથા ઈલેકટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને

બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૬) **<u>સ્ટ્રકચર :-</u>**

સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજનામાં સ્ટ્રકચર તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રકચર બાબતે **બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ / કબજો સોંપ્યાની તારીખથી** ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કોઈપણ **માળખાકીય ક્ષતિ / ટેકનીકલ પ્રશ્ન** ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સના શીરે છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ જો કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જાણ સૌ પ્રથમ સદરહુ સોસાયટીને કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તે રજુઆત સદરહુ સોસાયટી દ્વારા સ્ટ્રકચરના ટેકનીકલ પ્રશ્ન બાબતે રજુઆત ડેવલપરને કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ તેવા ટેકનીકલ પ્રશ્નનો નિકાલ સદરહુ સોસાયટી તથા ડેવલપર દ્વારા સંયુકત રીતે ભેગા મળી કરવાનો રહેશે.

(૧૭) **<u>જમીન તથા મિલકત મોર્ગેજ :-</u>**

સદરહુ યોજનાની જમીન તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા કોઈપણ પર પ્રકારની લોન સરકારી, અર્ધસરકારી બેંક કે એન.બી.એફ.સી. કે કોઈપણ પ્રાઈવેટ ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી મેળવેલ નથી. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૧૮) **<u>યુનીટનો વપરાશ અને જાળવણી બાબત :-</u>**

(એ) સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુસર ઉપયોગ કરવાના હેતુથી જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ અર્થે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ

કરવાનો નથી.

(બી) તમો લખાવી લેનાર સદરહુ યોજના તથા સદરહુ મિલકતના કોલમ, બીમ્બ, સ્લેબ કે આરસીસી પેરીડ કે દિવાલ કે અન્ય સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર કે બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય તે રીતે વાયર પાઈપ કે કેબલને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છીદ્રો પાડવા કે કોઈપણ પ્રકારે તોડફોડ કરી શકશે નહીં.

(સી) સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનારે એક યુનીટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર / કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી/સદરહુ સોસાયટીની સંમતિ સિવાય યુનીટનું પેટા ભાગોમાં વિભાજન કરી શકશે નહી. તમો લખાવી લેનાર દ્વારા સદરહુ મિલકતના બારણા, બારી તથા શટરની સ્થળ સ્થિતિમાં ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. સદરહુ મિલકતના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમાં ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી તથા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની સંમતિ સિવાય સદરહુ મિલકતમાં કોઈ બારી, બારણું, શટર કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

(ડી) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી દ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા સદરહુ યોજનામાં વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેકશન સીસ્ટમ કે અન્ય સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ સર્વિસ, સુવિધાઓ ઉપસ્થિત કરવાનું જણાવવામાં આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારે જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેવાનું રહેશે.

(ઈ) સદરહુ યોજનામાં આવેલ લીફ્ટ, સબ મર્શીબલ પંપ/પ્રેશર પંપ તથા અન્ય તમામ મિકેનીકલ/ઈલેકટ્રીકલસ ઉપકરણો/સાધનો કે જેનું પ્રોડકશન/ મેન્યુફેકચરીંગ વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનું રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું છે અને તેવા તમામ સાધનો/ૈપકરણોનો કોઈ દુરઉપયોગ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે. તેથી આવા મશીનો/ઉપકરણો સાધનોમાં ક્ષતી કે અન્ય કોઈ કારણથી કોઈ અકસ્માત થાય તથા કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર

ભાગીદારી પેઢીની કોઈ જવાબદારી આજે છે નહીં કે ભવિષ્યમાં રહેશે નહી અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારની સંપૂર્ણ સંમતિ છે.

(એફ) સદરહુ યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામાં આવેલ છે અને તેવા સંજોગોમાં સદરહુ યોજનાના કોમન એરીયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદી સંપૂર્ણ માલિકી, નિયંત્રણ, વહીવટ વેચાણ આપનારનો અને ત્યારબાદ સદરહુ સોસાયટીનો રહેશે તથા પાર્કીંગ, ટેરેસ, માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેસીફીકેશનની પસંદગી મર્યાદીત રીતે કરવામાં આવેલ છે અને તેનો વપરાશ ઉપયગો ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતિ અને સુખમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છો.

(૧૯) <u>**સોસાયટી :-**</u>

સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર આવેલ અમો લખી આપનાર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **“સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી”** માં તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ સોસાયટીના તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સના વહીવટ તેમજ સોસાયટીના જનરલ કામકાજો કરી શકશે.

(૨૦) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝની જાળવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમનો વપરાશ, જાળવણી વહીવટ રોકાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા અમો લખી આપનાર સર્વિસ સોસાયટીની હસ્તાંતરીત કરશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાની જાળવણી/મેઈન્ટેનન્સની સંપૂર્ણ જવાબદારી સદરહુ સોસાયટી દ્વારા નિભાવવામાં આવશે.

(૨૧) ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા કે દુર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે અને જે નિર્ણય સદરહુ સોસાયટી તથા વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી જે ફ્લેટ વેચાણ આપનારે વેચાણ કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફ્લેટ વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સદરહુ સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમો આપવાની નથી.

(૨૨) વધુમાં અમો લખી આપનારે સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તેવી કંપનીઓએ વોરંટી આપેલ છે જેની નકલ સદર યોજનાની ઓફીસમાં છે. તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો રીપેર ના કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસરના પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૩) જો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ, અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રકચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરાવવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૨૪) સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપૂર્ણ નિયંત્રણ, તેનો નીકાલ કે તેના અમલીકરણ બાબતની સંપૂણ સત્તા વેચાણ આપનારની છે અને તે તમામ બાબતમાં વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી ગણાશે જે વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભ્યોને બંધનકર્તા રહેશે.

(૨૫) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનારને કોઈપણ રકમ ચુકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મિલકત ઉપરનો વેચાણ આપનારનો પ્રથમ લીયન અને ચાર્જ રહેશે.

(૨૬) વેચાણ લેનાર અગર તો જે તે યુનીટ માલીકો દ્વારા ઈન્સ્યોરન્સની રકમ મેળવવા બદ ઈરાદાથી સદર યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગને અગર તો સદરહુ યુનીટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કરશે તો તેવા યુનીટ તથા યોજનાના ભાગનું રીપેરીંગ કરવાની ખર્ચ સહીતની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર જે તે યુનિટના માલીકની રહેશે.

(૨૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈપણ ભાગ સદરહુ સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી લીધા સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, તબદીલ, ટ્રાન્સફર, એસાઈન મોર્ગેજ, ભાડે કે પેટાભાડે આપશે નહીં. સદરહુ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી સિવાય કરેલ તેવું કોઈપણ કૃત્ય સદરહુ સોસાયટીને બંધનકર્તા રહેશે નહી અને તેવી મંજુરી સદરહુ સોસાયટીના નીતી-નિયમોને આધીન જ આપવામાં આવશે.

(૨૮) સદરહુ સોસાયટી દ્વારા નિયત કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય કોઈ રકમો બાકી નીકળતી લેણી રકમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સદરહુ સોસાયટી દ્વારા ઉપરોકત કાર્યો કરવાની સંમતી આપવામાં આવશે.

(૨૯) સદરહુ યોજનામાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવામાં આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારનું એનોયન્સ, ન્યુસન્સ, ઘોંઘાટ થયાની તકરારો લેવાની નહી કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાત માલની સુરક્ષા સારૂ પગલા લેવાના રહેશે.

(૩૦) સદરહુ મિલકત ખરીદ કરતા સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજય તથા વણવહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનારા દ્વારા કબુલ મંજુર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીનમાંથી તેઓના વણવહેંચાયેલા હીસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર રહેશે નહીં.

(૩૧) વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નીતી-નિયમો અનુસાર તથા રીઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે તથા સદરહુ સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ હાલના તથા ભવિષ્યના તમામ નીતી-નિયમો, નિર્ણયો, ગાઈડલાઈનનો, પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારને માન્ય રાખવાના રહેશે.

(૩૨) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો વેચાણ લેનારે ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક કલીયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે. સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર કલીયર ન થાય તેવા સંજોગોમ અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે ૧૦% રકમ કાપીને વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(33) સદરહુ યોજનાની જમીનની લગતા બેલેન્સ સરપ્લસ તથા ઓથોરીટી તરફથી મળતી ખરીદીની ભવિષ્યની તથા હાલની એફ.એસ.આઈ. અંગેના તમામ હક્કો વેચાણ આપનારના રહેશે.

જો વેચાણ લેનાર એકથી વધારે એટલે કે જોઈન્ટ હોય તો સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે અલગ અલગ નથી તે રીતે આપવામાં આવશે.

(૩૪) વેચાણ લેનાર સહ-માલીકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ટગેજ સમયે જયાં જયાં અને જયારે જયારે તેવા સહ માલીકોની સંમતિઓ તથા કબુલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે તે સમયે તે તમામ લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે.

સદર વેચાણ દસ્તાવેજ અન્વયે તમામ જવાબદારીઓ વેચાણ લેનારની જોઈન્ટ તથા સેવરલ રહેશે. વેચાણ આપનાર દ્વારા તમામ નોટીસો તથા પત્ર વ્યવહાર સહમાલીકો પૈકી પ્રથમ માલીકના સરનામે કરવામાં આવશે.

સદરહુ મિલકત જોઈન્ટ નામે હોય તો પણ વેચાણ લેનારે મિલકતના પેટા વિભાગો પાડવાના નથી. સદર મિલકત એક યુનીટ તરીકે ઓળખાશે.

(૩૫) **કરાર રદ કરવા બાબત :-**

આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બીનઅમલ પાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડાવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારમાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૬) **વિવાદનું નિરાકરણ :-**

આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોને જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા અંતર્ગત સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

<u>આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબ રહેશે</u>.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પેમેન્ટની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે તેમજ તે અન્વયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** નામની યોજનાના સારા વહીવટ સારૂના નક્કી કરેલ તમામ નીતી-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકૃતા છે અને રહેશે.

(બી) અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર સંયુકતદ રીતે જે કોઈ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે અને જેમાં લખેલ તમામ શરતો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકૃતા છે અને રહેશે.

(સી) સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરેલા છે. તેની ખાત્રી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી આપીએ છીએ. આમ છતાં, જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના બાકી છે તો તેની જવાબદારી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીની રહેશે. તેમજ આજદીન બાદના સદરહુ મિલકત પરત્વેના સરકારી, અર્ધસરકારી વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારને ફક્ત અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલા પ્લન મુજબ

ફ્લેટનો જ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવી લેનાર તેનો કોઈ અન્ય ઉપયગો કરી શકશો નહીં અને અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા સદર યોજના સારા વહીવટ સારૂ જે કાંઈ આનુષંગીક સોસાયટીના તમામ નીતી-નિયમો તથા બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે વર્તવાનું રહેશે.

(ઈ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવેલ છે તથા જી.એસ.ટી. કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરપાઈ કરેલ છે. તે સિવાય સરકારશ્રી દ્વારા સદરહુ મિલકત અન્વયે વસુલવામાં આવે તે તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનાર માલીકે સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી, સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(જી) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું થાય છે તેમજ વોશએરીયા બાલ્કની મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું થાય છે તથા બહારની દિવાલનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મીટર મળી કુલ્લે .... સ.ચો.મી.નું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે. તદ્ઉપરાંત જેમાં ફ્લેટ મેમ્બર્સને એન્ટ્રસ ફોટર તેમીન સેફ્ટી તથા સલામતી માટે આપવામાં આવે છે. જે ફક્ત જે તે ફ્લેટના માલીકના પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટે આપવામાં આવે છે. જે

તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એચ) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદરહુ મિલકત અમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદર મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને બુકીંગ સમયે જે પરિસ્થીતિમાં દ્રશાવવામાં આવેલ હતી તે જ પરિસ્થીતિમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનારાઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કીટેક તેમજ એન્જીજીયર પાસે જોઈ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનારને પૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી સદર મિલકતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારો ઉપર કે તમામ ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો ઉપર કોઈપણ જાતની તકરાર સ્થળ સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આઈ)સદરહુ (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકો આજ પછી ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈ સાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પર્પઝનો યુઝ કરવા કરાવવાનો નથી યાને કે **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત

કાળ સુધી **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** જ રહેશે. તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(જે) સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજનાનું કલરકામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, કીચન, બાથરૂમ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટના બારી-બારણા તથા બારી-બારણાના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટંગ્સ તથા કલબ હાઉસ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(કે) **<u>એલોટી / અનુગામી એલોટી માટે સદર કરારની જોગવાઈઓ</u> :**

સદર કરારની કોઈપણ જોગવાઈથી કોઈપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હો અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે તથા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે. તે સિવાયની કરારની અન્ય જોગવાઈઓ કરારની મુદત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

(એલ) **<u>મિલકતનો વિમો</u> :**

સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પુર, યુદ્ધ, અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજીયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી

લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે ન. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એમ) વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનાર રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ સિવાય અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમાં કે ફોજદારી કોર્ટમાં કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમાં કે અન્ય કોર્ટમાં કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હક્ક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતાં તેવુ કોઈપણ પ્રકારનું કૃત્ય કે કાર્યવાહી તમો લખાવી લેનાર દ્વારા કરવામાં આવશે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજની આ શરતને અધીન રદબાતલ યાને કે કેન્સલ ગણાશે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એન) **<u>રેરાની માહિતી :</u>**

સરકારશ્રીના **"રારા"** ના અધિનિયમ અંગેની માહિતીથી અતમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો અને **"રેરા"** અન્વયેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાન પાસ, કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ટઅપ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવે તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપૂર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

(ઓ) સદરહુ યોજના અન્વયે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લીગલ, મેઈન્ટેનન્સ ખૃચ તથા એક્સ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપૂર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનાર પ્રયોજકે લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી પાસેથી મેળવી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(પી) સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી લાગુ અધિકારી સાહેબ દ્વારા બી.યુ.પરમીશન આવ્યા બાદ ૧(એક) વર્ષમાં સદરહુ યોજનાનો વહીવટ લખી આપનાર સોસાયટી યાને કે (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** દ્વારા હાથ ઉપર લઈ લેવામાં આવશે. જેમાંસદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ લખી આપનાર સોસાયટી દ્વારા નક્કી કરેલા નીતી-નિયમો પ્રમાણે વર્તવાનું રહેશે. વધુમાં **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"**દ્વારા જે કોઈપણ મહિનાની (મન્થલી) મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે મઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ દર મહિનાની તારીખ ૧ થી ૫ સુધીમાં **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** માં જમા કરવીન રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ક્યુ) **<u>મીડીએશન :-</u>**

સદર યોજનાના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની રજુઆત કરવાની થાય કે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમય-સંજોગે રેરા કાયદાની જોગવાઈઓની મર્યાદામાં રહીને વિવાદનો નીકાલ લાવવાનો રહેશે તેમજ તમામ રજુઆત સૌ પ્રથમ રેરા ઓફીસરને મીડીએટર તરીકે એપોઈન્ટ કરી તેવા રેરા ઓફીસર (મીડીએટર) ને કરવાની રહેશે તથા તેવા પ્રશ્નોનો નિકાલ મીડીએશન એકટ અન્વય મીડીએટરની સલાહ સુચનથી રેરા એકટના નીતી-નિયમો મુજબ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લાવવાના રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(આર)**<u>પાર્કીંગની વ્યવસ્થા:</u>**

સદર (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"** એ નામની યોજનાના ફ્લેટોના યુનીટોના મેમ્બરો માટે મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જાણો છો તેમજ તે માહિતી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું બુકીંગ કરાવતા પહેલા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એસ) સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ફોયર આપવામાં આવેલ છે. જેની સાચવણી કરવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટોના તમામ મેમ્બરોની છે અને રહેશે અને તેવા ફોયરનો ઉપયોગ સદરહુ યોજનાના ફક્ત ફ્લેટના મેમ્બરો કરી શકવાને હક્કદાર છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ટી) **<u>સોસાયટી સોંપવાની કાર્યવાહી :-</u>**

સદરહુ યોજનાની બી.યુ.પરમીશન આવ્યેથી માસ-૬ માં અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનારે સદરહુ યોજનાના સભ્યોને સદરહુ સોસાયટીની સોંપણી કરવાની છે તેમજ ભવિષ્યમાં સદરહુ યોજનાના કોમન હક્કો, ટેરેસના રાઈ તથા કોમન એરીયાના તમામ રાઈટ સર્વિસ સોસાયટીના છે અને રહેશે. તે અન્વયે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારે કે કબુલાત આપનારે કોઈપણ પ્રકારના હક્કોની માંગણી કરવાની છે નહિં અને રહેશે પણ નહિં તેમજ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતી-નિયમો સદરહુ યોજનાના તમામ સભ્યોને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(યુ) સદરહુ યોજના **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"**નું તમામ બાંધકામ પુરૂં થાય અને બધા જ યુનીટના વેચાણ દસ્તાવેજ પુરા થાય તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિ. કોર્પોરેશનની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ. પરમીશન) મળેથી સદરહુ યોજનામાં સેફ્રોન ઈન્ફ્રાબિલ્ડ ભાગીદારી પેઢીનો કોઈપણ જાતનો હક્ક હિસ્સો કે લાગભાગ રહેતો નથી. તેમજ કોઈપણ જાતના હાલના

એફ.એસ.આઈ.માં પણ હક્ક હિસ્સો રહેતો નથી તેમજ ભવિષ્યમાં એફ.એસ.આઈ.ના નિયમોના ફેરફારના કારણે મળતા એફ.એસ.આઈ.માં પણ સેફ્રોન ઈન્ફ્રાબિલ્ડ ભાગીદારી પેઢીનો કોઈપણ જાતનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં. તેમજ પ્રોજેકટના ધાબાના હક્કોમાં પણ સેફ્રોન ઈન્ફ્રાબિલ્ડ નામની ભાગીદારી પેઢીનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહીં. તેમજ ભવિષ્યમાં આવો કોઈપણ હક્ક હિસ્સો માંગવાને સેફ્રોન ઈન્ફ્રાબિલ્ડ ભાગીદારી પેઢી હક્કદાર નથી.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદરહુ મિલકત **વેજલપુર પોલીસ સ્ટેશનની** હદમાં ચાલી આવેલ છે તેમજ સદરહુ મિલકતનો સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની યાદીમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ સરદહુ મિલકત અંગે સરકારશ્રી તરફથી મેળવવી પડતી અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પવાનગી લેવાની જરૂર પડેલ નથી.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબડિસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) તાલુકા વેજલપુરના મોજે ગામ વેજલપુરની સીમના સર્વે નંબર-૧૭ પૈકીના ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૪ પૈકીની દક્ષિણ-પશ્ચિમ દિશા બાજુની સમચોરસમીટર-૧૮૨૪ યાને કે સમચોરસવાર-૨૧૮૧ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો માટેની યોજના (બિનોરી કો.ઓ.હા.સો.લી., રજી.નં.ઘ-૧૬૯૧૯, તા.૭/૧/૧૯૯૫) કે જે **"સેફ્રોન બીનોરી રેસીડેન્સી"**ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલ ફ્લેટો પૈકી **......... માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ**

નંબર-..........વાળી મિલકત કે જેનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ **...........** **સ.ચો.મી.**નુ છે **(As per Rules of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016)** અને બિલ્ટ-અપ એરીયા મુજબનું બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું છે તથા સદરહુ યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકી .... સ.ચો.મી.ની વગર વહેંચાયેલા હક્ક હિસ્સાની જમીન સહિતની **ફ્લેટ**ના બાંધકામવાળી મિલકત.

સદરહુ મિલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- એફ.પી.નંબર-૧૨ તથા ૧૩.

પશ્ચિમે :- ૧૨ મીટરનો ટી.પી.રોડ તથા એફ.પી.નંબર-૧૪ પૈકીની જમીન.

ઉત્તરે :- સદરહુ એફ.પી.નંબર-૧૪ પૈકી જમીન.

દક્ષિણે :- એફ.પી. નંબર-૧૩૪.

<u>ફોટોગ્રાફ નંબર-૧</u>

<u>ફોટોગ્રાફ નંબર-૨</u>

------------------------	-----------------------	-----------------
લખાવી લેનાર	**લખી આપનાર**	**કબુલાત આપનાર**

-: સદરહુ મિલકતનું પોસ્ટેલ એડ્રેસ :-

ફ્લેટ નંબર-........, "બીનોરી એપાર્ટમેન્ટ"

ગામ મોજે-વેજલપુર, તાલુકો-વેજલપર, જી.અમદાવાદ.

એ રીતેના નંબરો, માપ તથા ખુંટચારવાળી મિલકત, જમીન અને ઉપરદળ સુધ્ધાંતની તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સર્વિસ સહિતની તથા કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ અને કલબ હાઉસ સહીયારે વાપરવા, ભોગવવાના હક્કો સહિતની તથા સદરહુ મિલકતના રસ્તામાં થઈને નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવાના તેમજ વીજળી, તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીતની તમામ મિલકત.

તમો લખાવી લેનાર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત ધારણ કરવા માટેની ઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતી-નિયમોનું પલાન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો. જે રૂઈએ અમો લખી આપનાર તથા

કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢી દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના માલીક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતની કુલ કિંમત **રૂા................. અંકે રૂપિયા .... પુરા**નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

-: પેમેન્ટ ચૂકવ્યાની વિગત :-

રકમ	**બેંકનું નામ તથા શાખા**	**ચેક/ચલણ નં.**	**તારીખ**
રૂા................/-			
રૂા................/-			
રૂા................/-	**અંકે રૂપિયા .... પુરા.**		

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજના **રૂા......................... અંકે રૂપિયા .... પુરાની**રકમ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પેમેન્ટની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને પુરેપુરા ચુકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને હવેથી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપૂર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપૂર્ણપણે મુકત કર્યા છે તેમજ સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવિધાનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનારને વાંચી, સમજી, વિચારી, તનમનની સંપૂર્ણ

શુધ્ધ અવસ્થામાં, બિનકેફે, બિનનશે કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનારને તથા કબુલાત આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આજરોજ તારીખ-.......... માહે-................ સને ....ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

લખી આપનાર :-

બીનોરી કો. ઓ. હા. સો. લી.ની વતી અને તરફથી-

૧.---

ચેરમેનશ્રી-કમલેશભાઈ રામદેવભાઈ સોલંકી

૨.---

સેક્રેટરીશ્રી-લાલજીભાઈ લક્ષ્મણભાઈ દેસાઈ

કબુલાત આપનાર :

Saffron Infrabuild તે નામની ભાગીદારી પેઢી

તરફથી તેના અધિકૃત ભાગીદાર-

૧.---

વસંત મોહનલાલ શર્મા.

૨.---

પ્રવિણચંદ્ર ખીમાભાઈ સોંદરવા

<u>સાક્ષી :-</u>