વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવાના મોજે ગામ વટવાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૬૫/૧ ની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં ૧૨૮ મા સમાવેશ થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૫૨/૧ ની ૩૬૯૦ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૯૦૦ ચો.મી.વાણીજય હેતુથી એમ મળી કુલ ૫૫૯૦ ચો.મી બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર રૂપએવન્યુ નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ નંબર ....વાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ............../-અંકે રૂપીયા............ લાખ પૂરાનો

લખી આપનારા- વેચાણ આપનાર એક તરફવાળા	શ્રી રામ ડેવલોપર્સ **(PAN NO.ACQFS6628G)** એ નામની ભાગીદારી પેઢી અને તેના તરફથી તેના ભાગીદારો

(૧) રૂપસીંગ ભોપાલ સીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૪૮,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર
રહે. ૪૯,વીશાલાપાર્ક,હરીઓમનગર
પાસે ઘોડાસર,અમદાવાદ

(૨) રૂપીબેન રૂપસીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૪૬,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર
રહે. ૪૯,વીશાલાપાર્ક,હરીઓમનગર
પાસે ઘોડાસર,અમદાવાદ

(3) અર્જુનસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૨૨,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર
રહે. ૪૯,વીશાલાપાર્ક,હરીઓમનગર
પાસે ઘોડાસર,અમદાવાદ.

(૪) વિક્રમસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૧૯,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર
રહે. ૪૯,વીશાલાપાર્ક,હરીઓમનગર
પાસે ઘોડાસર,અમદાવાદ

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઇત્યાદી વખતોવખત ના પેઢીના વહીવટકર્તાઓ તથા ભાગીદારો તમામ નો સમાવેશ થયેલો ગણાશે)

લખાવી લેનાર - (૧)
બીજી તરફવાળા PAN.
વેચાણ રાખનાર રહે.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં તમો લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા અમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

(૧) **રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવા ના મોજે ગામ વટવા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૧૨૬૫/૧ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં૧૨૮ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૨/૧ ની ૩૬૯૦ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૯૦૦ ચો.મી વાણીજય હેતુ માટે કુલ એમ મળી ૫૫૯૦ ચો.મી.બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલયોજના કે જે રૂપએવન્યુ ના નામથી ઓળખાય છે** તેમા દુકાનો તથા ફ્લેટ્સ નુ બાંધકામ કરવામાં આવ્યુ છે તેમા આવેલ અલગ અલગ બ્લોક પૈકી બ્લોક .... મા આવેલ ફ્લેટ નંબર .... ની આશરે .... **સમ ચોરસ વાર યાને કે ....સમ ચોરસ મીટર** ની સુપર બીલ્ટઅપના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સમગ્ર જમીન માં વગર વહેચાયેલ **આશરે** .... **સમ ચોરસ**

મીટર ના હકક હીસ્સા સહીત ની મીલકત તથા સદર યોજના ના બીજા જે કાંઇ આનુષાંગીક હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહીત ની મીલકત તથા રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હક્કો તથા જવા આવવા ના ,કોમન પેસેજ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીત ની મીલકત અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જે રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ લાગુ પડતા તમામ રેકર્ડ માં અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલે છે અને જે જમીનને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદરહુ જમીન અગર મજકુર જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે

(૨) સદરહુ જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવા ના મોજે ગામ વટવા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૧૨૬૫/૧ ની જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં૧૨૮ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૨/૧ ની ૩૬૯૦ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૯૦૦ ચો.મી વાણીજય હેતુ માટે કુલ એમ મળી ૫૫૯૦ ચો.મી.બીનખેતી થયેલ જમીન ૧. વિરેષભાઇ અમૃતલાલ પટેલ ૨.વિભા અમૃતલાલ પટેલ ૩.આરતી અમૃતલાલ પટેલ ના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજાભોગવટા માં આવેલ હતી અને તેમની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારીપેઢી એ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ ની રૂઇએ વેચાણ રાખેલ છે.જે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટાર સાહેબ શ્રીની કચેરી મા **અનુ.નં ૬૯૬૭ થી તા.૧૪/૦૯/૨૦૧૫** ના રોજ નોધવામાં આવેલ તે રીતે સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના

કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા માં આવેલ છે.જે રેવન્યુ રેકર્ડ માં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલી આવે છે

(૩) સદરહુ જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવા ના મોજે ગામ વટવા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૧૨૬૫/૧ ની જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં૧૨૮ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૨/૧ ની ૩૬૯૦ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૯૦૦ ચો.મી વાણીજય હેતુ માટે કુલ એમ મળી ૫૫૯૦ ચો.મી.બીનખેતી થયેલ જમીન માં બાધકામ કરવા અંગે ના જરૂરી બિલ્ડીગ પ્લાન અમદાવાદ.મ્યુનીસીપલ.કોર્પોરેશનએતેમનાકેસનંબીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૦૭૦૮૧૫/જીડીઆર/એ૪૭૬૪/આરઓ/એમ૧,તથા,બીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૭૦૮૧૫/જીડીઆર/એ૪૭૬૫/આરઓ/એમ૧,તથા,બીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૭૦૮૧૫/જીડીઆર/એ૪૭૬૬/આરઓ/એમ૧,તથા,બીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૭૦૮૧૫/જીડીઆર/એ૪૭૬૭/આરઓ/એમ૧આપવામાંઆવેલઅનેતેઅંગેનીબાંધકામનીરજાચીઠ્ઠીનંબર૪૬૭૫/૦૭૦૮૧૫/એ૪૭૬૪/આરઓ/એમ૧,તથા૪૬૭૬/૦૭૦૮૧૫/એ૪૭૬૫/આરઓ/એમ૧,તથા૪૬૭૭/૦૭૦૮૧૫/એ૪૭૬૬/આરઓ/એમ૧,તથા,૪૬૭૮/૦૭૦૮૧૫/એ૪૭૬૭/આરઓ/એમ૧ થી તારીખ ૯/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.તેમજ સદરહુ જમીન રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતી માં ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.જીલ્લા કલેકટર શ્રી અમદાવાદ નાએ હુકમ નંસીબી/LAND1/એન.એ/એસ.આર૧૪૬૯/૨૦૧૪થીતારીખ૨૭/૨/૨૦૧૫ ના રોજ આપેલ છે

(૪) સદરહુ જમીન ના ગામ દફતરે તથા સરકારી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ માં માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારીપેઢી ના નામે ચાલે છે.અને સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના ભાગીદારોએ અન્ય

ભાગીદારો (૧) રૂપસીગ ભોપાલસીગ ગોયલ (૨) વિક્રમસીગ રૂપસીગ ગોયલ ને તારીખ ૭/૧૨/૨૦૧૬ ના રોજ થી જે બાબત નો રજીસ્ટર્ડ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની તે જ તારીખે અમદાવાદ - ૧૧ અસલાલી ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રીની કચેરીમા તેમના અનુક્રમ નં ૧૦૯૬૮ થી નોધાવામાં આવેલ છે અને સદર તારીખે કરવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્ની હાલની તારીખે ચાલુ છે અને સદરહુ પાવર ઓફ એટર્ની લખી આપનારાઓ હયાત અને જીવંત છે જે પાવર ના આધારે બે ભાગીદારો પૈકી કોઇપણ એક ભાગીદાર સદરહુ યોજના ના સભ્ય ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકશે

(૫) સદર જમીન મોજે વટવાની સીમ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૬૫/૧ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૨૮ માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૨/૧ ની ૩૬૯૦ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૧૯૦૦ ચો.મી વાણીજય હેતુ ની એમ મળી કુલ ૫૫૯૦ ચો.મી બીનખેતી થયેલ જમીન માં અમો લખી આપનારે **રૂપ એવન્યુ** નામની યોજના નુ આયોજન કરેલ અને સદર બીનખેતી વાળી જમીન માં કાયદેસર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકીય ફ્લેટો.તથા દુકાનો નુ બાંધકામ કરેલ છે.જે પૈકી ફ્લેટ નંબર .... ની આશરે........... **સમ ચોરસ વાર યાને કે .... સમ ચોરસ મીટર** ની સુપર બીલ્ટઅપના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સમગ્ર જમીન માં વગર વહેચાયેલ આશરે .... સમ ચોરસ મીટર ના હકક હીસ્સા સહીત ની મીલકત તથા સદર યોજના ના બીજા આનુષાગીક હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહીત ની મીલકત તથા રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હક્કો સહીત ની તથા જવા આવવા ના .કોમન પેસેજ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીત ની મીલકત મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં **સદરહુ યોજના** અથવા **સદરહુ મીલકત** એ રીતે સબોધવામાં આવશે.

(૬) અમો લખી આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી સદરહુ બીનખેતીની જમીન નુ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને કોઇપણ પ્રકાર ના બોજા કે હક્ક વગર ના હોવા અંગે નુ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે.જે તમો બીજી તરફવાળા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે.જે તમો લખાવી લેનાર ને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ ઉપરોકત પેરા માં જણાવ્યા મુજબ રજાચીઠ્ઠીથી મંજુર થયેલ બાંધકામ અંગે ના પ્લાન તમો લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલા છે.તે પણ તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૭) તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારે સદર યોજના માં જોડાવવાનુ નક્કી કરેલ હોઇ તેની રૂઇ એ એકતરફ વાળા લખીઆપનારે સદર **રૂપ એવન્યુ** માં આવેલ **ફ્લેટ નં** .... ની **આશરે** .... **સમ ચોરસ વાર યાને કે** .... **સમ ચોરસ મીટર** ની સુપર બીલ્ટઅપના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સમગ્ર જમીન માં વગર વહેચાયેલ આશરે ....સમ ચોરસ મીટર ના હકક હીસ્સા સહીત ની મીલકત તથા સદર યોજના ના બીજા આનુષાગીક હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહીત ની મીલકત તથા રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હક્કો સહીત ની તથા જવા આવવા ના ,કોમન પેસેજ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીત ની મીલકત ની કુલ કીમત રૂ................./-**અંકે રૂપીયા** .... **લાખ પૂરા** માં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર ને અમો એકતરફવાળા લખી આપનારે વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે તેમજ બાંધકામ વાળી મીલકત નુ પરિશિષ્ટ માં વિગતવાર વર્ણન કરવામાં આવેલ છે.તેમજ કોમન એસેટ તથા સુવિધાઓ સહીત ની મીલકત કે જેનુ વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં વીગતવાર કરવામાં આવેલુ છે.

(૮) સદરહુ મીલકત ના આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક બન્યા છો.સદરહુ મીલકત નો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સદરહુ યોજનાનુ બી.યુ પરમીશન આવેથી અમો લખી આપનાર ને તમો લખાવી લેનાર ને સોંપવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ મીલકત તેના અસલ હદ હક્કો મુજબ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો લખાવીલેનાર ને કે લખાવીલેનાર ના પુત્ર,પુત્રાદીક,વંશ,વાલી,વારસો સુખેથી ભોગવો,વસો,વસાવો,વેચો સાટો,ગીરો,બક્ષીસ કરો કે ટ્રાન્સફર કરો યા તમો લખાવી લેનાર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા આથી હકકદાર છો અને સદરહુ મીલકત માંથી નવેનીધ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનાર ના નસીબ નુ છે

(૧૦) સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટ મા વર્ણાવેલી મીલકત ના વરાડે પડતા વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ના તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષો,વેરાઓ,મહેસુલો,વીગેરે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરી દીધેલા છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખ પછી ના સદરહુ મીલકત ના વરાણે પડતા હકક,હીસ્સાની જમીન ના તમામ ટેક્ષો ,વેરાઓ,મહેસુલ વીગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મીલકત ના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છો તેમજ સદરહુ યોજનામાં બાંધવામાં આવનાર અનુસાર યુનીટો હંમેશા **રૂપએવન્યુ** ના નામે ઓળખાશે તેમજ સદરહુ **રૂપએવન્યુ** ની કોમન એમેનીટીજ અંગે ભવિષ્ય મા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેવી સર્વિસ સોસાયટીના તમો લખાવી લેનારે સભાસદ થવાનુ કાયદેસર અને ફરજીયાત છે અને સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીની જે કંઇ ડીપોજીટ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ રકમ તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત જમા કરાવવાની છે અને તે રીતે સર્વિસ સોસાયટીના જે કાંઇ ધારા-

ધોરણ નીતી નીયમો નક્કી કરવામાં આવે તે મુજબ પાલન કરવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

(૧૨) સદરહુ **રૂપએવન્યુ**. ની યોજનાની કોમન સુવીધાઓ જેવી કે કોમન રસ્તા કોમન પાર્કિંગ ,કોમન લાઇટ,કોમન વોટર ટેન્ક,ગટર લાઇન,સુએજ લાઇન ઇલેક્ટ્રીક લાઇન,ટેલીફોન લાઇન તથા અન્ય કોમન સુવીધાઓ આવેલી છે તેવી સુવીધાઓ તમો વેચાણ લેનારે સર્વિસ સોસાયટી માં સારે રીતે વાપરવાની છે,તેમજ તેવી સહીયારી સુખ સગવડોના મેઇન્ટેનન્સ રીપેર્સ ,રીપ્લેસમેંટ,રીકન્ટ્રકશન,મરામત ખર્ચ કે સફાઇ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઇ આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ યોજનામાં બાંધવામાં આવેલ બાંધકામ કે બહાર ના એલીવેશન માં કોઇ પણ ફેરફાર કરવાનો નથી કે કોમન મર્જીન ની જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જો ભવિષ્ય માં બાંધકામ કરવાની જરૂર પડે તો અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીની ફરજીયાત મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મીલકત ના વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજ પેટે નીચે મુજબ ની રકમ નીચે મુજબ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ને ચૂકવી આપેલ છે

<u>અવેજ ની વિગત</u>

રકમ	બેંક શાખા	ચેકનંબર	તારીખ

રૂ................/- અંકે ....લાખ પૂરા

એ રીતેના ..../- અંકે રૂપીયા .... લાખ પૂરા આજ દીન સુધી મા તમો બીજીતરફ વાળા વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રી રામ ડેવલોપર્સ ને ચૂકતે મળેલ હોઇ તે બદલ ની પાકી પહોચ અમો

કબૂલ રાખીએ છીએ અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ ને તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર પાસેથી કોઇ લેણ દેણ,હક્ક-હીસ્સો હીત સંબધ રહેતો નથી હવેથી સદર પરીશીષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત ના તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર સંપુર્ણ માલીક કબ્જેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો

(૧૪) તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર ને વેચાણ આપેલ સદર મીલકત નુ બાંધકામ મંજુર કરેલ પ્લાન તથા બાંધકામ ની રજાચીઠ્ઠી તથા બીનખેતી ના હુકમ ને આધીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ કરેલ હોઇ જે બાંધકામ ની ગુણવતા,ફીટીંગ્સ ,ફીકચર્સ અને તેમા વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટર્કચર કોમન સુવીધાઓ ની યોગયતાઓ તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે જાતે અને તમારા નીષ્ણાતો દ્વારા જોઇ તપાસેલ હોઇ જેથી બાંધકામ અંગે ની સઘળી જવાબદારી હવે પછીથી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર ની આવેલી છે અને રહેશે બાંધકામ ની ગુણવતા અને કોમન સુવીધાઓ અંગે ની ભવીષ્ય મા કોઇપણ જવાબદારી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની રહેશે નહી

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ રાખનારે તમારે નામે રેવન્યુ સહીત લાગુ તમામ રેકર્ડ માં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમા અમો વેચાણ આપનાર ના સહી,સંમતી વીગેરે ની જરૂર પડે તો તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર કરી આપીશુ

(૧૬) સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનાર ને જે હેતુ સારૂ મીલકત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તેના સીવાય અન્ય કોઇ પણ હેતુ માટે સદરહુ મીલકત નો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) સદરહુ યોજનામા તમો લખાવી લેનાર સભ્ય બહારના એલીવેશન માં કોઇપણ જાતની તોડ-ફોડ કે તેના સ્વરૂપ માં કોઇપણ જાતનુ બાંધકામ કરી કરાવી શકશે નહી તે ઉપરાંત સ્કીમ ની માર્જીન ની જગ્યામાં કે પાર્કીંગ ની જગ્યામાં કે કોરીડોર ની જગ્યામાં કે ફોયર માં કે એપ્રોચ માં કોઇપણ પ્રકાર નુ કાંચુ કે પાકુ બાંધકામ કરાવી શકશે નહી તેમજ સદર યોજના માં બહાર ની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવે તેમા કોઇપણ પ્રાકાર નો ફેરફાર કરી શક્શે નહી.

(૧૮) સદરહુ **રૂપએવન્યુ** માં દાખલ થનાર તમામ સભ્યએ ભવિષ્ય માં જ્યારે પણ સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇને વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે અન્ય કોઇપણ રીતે વેચાણ આપવા માંગે તેવા સમયે સભ્યએ સદરહુ યોજના અગર તો સર્વિસ સોસાયટી ની પૂર્વ મંજુરી લઇ જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની રહેશે.

(૧૯) સદરહુ મીલકત અંગે ના તમામ જરૂરી પેપર્સ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર સભ્ય ને આપેલ છે જે તમો લખાવી લેનાર સભ્યએ જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે

વધુ માં સદર **રૂપએવન્યુ** નામની યોજના માં ના તમામ સબ મીલકત ધારકો એ સંયુકત રીતે ભેગા મળી ને જે

એસોશીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નક્કી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમા તમોએ તેમના ફરજીયાદ સભ્ય બનવાનુ હોઇ ને તમો વેચાણ રાખનાર પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોશીએશન અગર સોસાયટી ના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતી-નીયમો અને ઠરાવોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે.તથા સદર રૂપએવન્યુ ના રોડ રસ્તાઓ ,કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવીધાઓ વાપરવા ,ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમ ના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચૂકવવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવાના મોજે ગામ વટવાની સીમના બ્લોક નંબર- ૧૨૬૫/૧ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૨૮ માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૨/૧ ની ૩૬૯૦ ચો.મી.રહેણાક હેતુ માટે તથા ૧૯૦૦ ચો.મી વાણિજય હેતુ માટે એમ કુલ મળી ૫૫૯૦ ચોરસ મીટર બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર રૂપ એવન્યુ નામની યોજના માં આવેલ ફ્લેટ નં .... ની આશરે .... સમ ચોરસ વાર યાને કે .... સમ ચોરસ મીટર ની સુપર બીલ્ટઅપના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા સમગ્ર જમીન માં વગર વહેચાયેલ આશરે .... સમ ચોરસ મીટર ના હકક હીસ્સા સહીત ની મીલકત તથા સદર યોજના ના બીજા આનુષાગીક હક્કો હોય તે તમામ હક્કો સહીત ની મીલકત તથા રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હક્કો સહીત ની તથા જવા આવવા ના ,કોમન પેસેજ યોજનાની કોમન ફેસીલીટીઝ વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીત ની મીલકત ના ખુટ ચાર ની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે -

પશ્ચિમે -

ઉત્તરે -

દક્ષિણે -

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત

(૨૦) સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ સરકાર શ્રીએ જાહેર કરેલ નવા નોટીફીકેશન મુજબ અંશાત વિસ્તાર ની યાદી માં થતો ન હોઇ અંશાત વિસ્તાર ની પરમીશન લેવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલ્કતના ફોટોગ્રાફ્સ

મિલ્કતઃ- રૂપએવન્યુ નામની યોજના મા ફ્લેટ નં .... ના ફોટો

લખી આપનારઃ-................................

લખાવી લેનારઃ-................................

હવેથી સદરહું મીલકતના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની માલીકી, કબજા ભોગવટા, હક્કથી તમો તમારા પુત્ર, પુત્રાદિક, વંશ, વાલી, વારસો, ચાંદો-સુરજ તપે ત્યાં સુધી વાપરો, ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ અગર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરો તેમાં અમો બીજી તરફવાળા કે અમારા વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખ્તયારો

ઈત્યાદી તમામની કોઈપણ તકરાર વાંધો અવરોધ ચાલશે નહિ સદરહું મીલતમાંથી નવૈવિધ્ધ અખ્માં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે.

સદરહું મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચા જાવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ , ઝેરોક્ષ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાએ (લખાવી લેનારે) ભોગવવાના છે.

ઉપર પ્રમાણેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ વાંચી, વંચાવી, અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી, તનમનની સાવધ સ્થિતિમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ, દબાણમાં કે શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય બીનકૈફી હાલતમાં , સ્વૈચ્છાએ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી- મત્તા કરી આપેલ છે, અને તે અમો એકતરફવાળા ઓને તથા અમારા તમામ ભાગીદારો ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે, અને રહેશે.

આજ તા.   માહે   સને ૨૦૧૭ ના દિને.

અત્રે.................................મત્તુંઅત્રે.................................શાખ

લખી આપનાર-એકતરફવાળા   સાક્ષી

વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી અને તેના વતી ભાગીદારો
(૧) રૂપસીંગ ભોપલસીંગ ગોયલ
(૨) રૂપીબેન રૂપસિંગ ગોયલ
(૩) અર્જુનસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
(૪) વિક્રમસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
ઉપરોકત નં ૧ થી ૩ વતી અને તરફથી
તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે વહીવટકર્તા
ભાગીદાર
નં ૪ પોતે

....

વિક્રમસીંગ રૂપસીંગ ગોયલ

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબ નુ પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર-એકતરફવાળા   અંગુઠા નુ નિશાન
વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢી અને તેના વતી ભાગીદારો
(૧) રૂપસીંગ ભોપલસીંગ ગોયલ
(૨) રૂપીબેન રૂપસિંગ ગોયલ
(૩) અર્જુનસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
(૪) વિક્રમસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
ઉપરોકત નં ૧ થી ૩ વતી અને તરફથી
તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે વહીવટકર્તા
ભાગીદાર
નં ૪ પોતે

....

વિક્રમસીંગ રૂપસીંગ ગોયલ
લખાવી લેનાર-બીજી તરફવાળા
વેચાણ લેનાર

....