<u>**ડ્રાફ્ટ**</u>

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫(નારોલ) તથા તાલુકા મણીનગર મોજે નારોલની સીમમાં '' નંદનવન હાઈટસ'' ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક નંબર-......., માં ....ફલોર પર આવેલ દુકાન નંબર-.................., ના સમચોરસમીટર કારપેટ એરીયા (એટલે કે .... સમચોરસમીટર સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................................... અંકે

રૂપિયા...પુરાનો.

એકતરફવાળા
-------------- :- મે.અરમાન ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપરાયટર
વેચાણ આપનાર
સુનીત સુધીરભાઈ ચોકસી.
ઉ.આ.વ.-૪૫, ધંધો વેપાર, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ, સરનામુ-બી-૪૦૪ કોમર્સ હાઉસ-૫ કોર્પોરેટ રોડ પ્રહલાદ નગર અમદાવાદ
PAN - ABDPC 2570 K
જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં '' અમો '' '' એકતરફવાળા '' અગર '' વેચાણ આપનાર '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં સદરહુ '' વેચાણ આપનાર '' તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા
-------------- :- ....
વેચાણ લેનાર
PAN -
ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ,
રહેવાસી-.................................
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' ''બીજીતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં સદરહુ '' વેચાણ લેનાર '' તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) તથા તાલુકા મણીનગરના મોજે નારોલની સીમમાં આવેલ (૧) રેવન્યુ સર્વે નંબર.૭૧/૩, ની સ.ચો.મી.૫૩૬૨,તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નંબર.૭૧/૬, ની સ.ચો.મી.૫૭૬૭, ની જમીનો કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૫૭(નારોલ દક્ષિણ-૧) માં સમાવેશ થતાં તેના એકત્રીત ફા.પ્લોટ નંબર.૮૦, સ.ચો.મી.૮૬૧૪,ની બીનખેતીની જમીન (જેમા ૭૪૧૪ સ.ચો.મી. રહેણાકીય તેમજ ૧૨૦૦ સ.ચો.મ.ી વાણીજય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન) અમો લખી આપનારની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે. જે રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૭ અને ૧૨ ના ઉતારામા અમારા નામે ચાલે છે જેમા અમો લખી આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક હીત હીસ્સો પોસાતો નથી.

૨... સદરહુ બીનખેતીની જમીન તેના માલીક (૧) પોપટભાઈ ભુદરભાઈ પટેલ તથા (૨) રાજેન્દ્રભાઈ ખોડીદાસભાઈ પટેલ પાસેથી તા.૧૭-૧૧-૨૦૧૪, ના રોજ અમો લખી આપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર.૬૭૩૭, થી રજીસ્ટર્ડ કરાવી ૧લા નંબરની બુકમાં નોંધાવેલો અને તે બાબતની વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬,માં નોંધ નંબર.૫૩૯૧ થી તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૪, ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૦૩-૦૧-૨૦૧૫, ના રોજ મંજુર થયેલ છે તેની રૂઈએ ત્યારથી સદરહુ ઉપરોકત જમીન અમો લખી આપનારના સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવા માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ છે.

૩... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ સારૂનું નવા બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રી ધ્વારા કેસ નંબર-BHNTS /SZ /030215 /GDR /A3633 /RO /M1, તથા BHNTI /SZ /030215 /GDR /A3635 /RO /M1, માં તારીખ.૨૩-૦૪-૨૦૧૫, ના રોજ રજાચીઠ્ઠી નંબર-03633 /030215 /A3633 /RO /M1, તથા 03634 /030215 /A3635 /RO /M1 માં બ્લોક નંબર.એ+બી,સી+ડી +ઈ,એફ, જી, એચ+આઈ ની મંજુરી આપેલી છે.

૪... ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ “ નંદનવન હાઈટસ” એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના ફલેટો તથા દુકાનોની યોજના સાકાર કરેલ છે અને તે યોજનામાં આવેલ બ્લોક નંબર-...... માં .... માળ પર આવેલ દુકાન નંબર.......... ના સ.ચો.વાર-........ જેના આશરે સ.ચો.મી-............ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મી.-...........ના હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત જેનું વિગતે વર્ણન પરિશિષ્ટ – ૨માં કરવામાં આવેલ છે, હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “ સદરહુ મીલકત ” એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે તથા સદરહુ “ નંદનવન હાઈટસ” એ નામની ઓળખાતી યોજનાની તથા બિલ્ડીંગમાની કોમન સહવપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મીલકતોમાના વગર વહેંચાયેલા

વરાડે પડતા હકક સહીતની મીલકતને જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલ છે.

૫... એ રીતેની નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં વર્ણવેલ કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાલી મીલકત તથા ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ, ઈલેકટ્રીક સર્વીસ સહીતની મીલકત તથા સદરહુ '' નંદનવન હાઈટસ'' એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં જે જે કોમન સુવીધાઓ આવેલ હોય તેના વરાડે હકકો સહીતની મીલકત તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતોને આધીન વેચાણ લેવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાધાટો થયેલી અને તે દરમ્યાન આપેલી સમજ અનુસાર તમોએ વર્તન કરવાની બાંહેધરી આપેલી અને તેની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમોએ તમોને સદરહુ મીલકત ઉચ્ચક રૂા..............................અંકે રૂપિયા.................................. પુરામાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ તે વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

અવેજની વિગત

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂા....................................અંકે રૂપિયા..પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે સદરહુ મીલકતમાંના હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે, સદરહુ દુકાનનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન ૨૯-૦૭-૨૦૧૭ નારોજ મળેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપવાનું નકકી કરેલ છે જયારે વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો પણ આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે આમ આજરોજથી સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક થયા છો.

૬... સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો આગવો કબજો મેળવવા તમો બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી આ જમીન આ યોજના/સ્કીમના તમામ માલીકોની પોતાના હિસ્સા મુજબની સંયુકત અને સહીયારી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન ગણાશે આમ જમીન વણવહેંચાયેલ હોઈ ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા તેમના જમીનના સ્વતંત્ર હકકોની માંગણી કરી શકશે નહી તે હકકીત બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને હરહંમેશ રહેશે.

૭... સદરહુ “ નંદનવન હાઈટસ” નામના સંકુલમાં દુકાન ધારકો માટે રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ (એલોટ કર્યા શીવાયનુ) સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટરલાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીકલાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનની જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમા વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશના હકક અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમને સોંપવામાં આવેલો નથી.

૮... સદરહુ સ્કીમના રાખ-રખાવ (મેઈનટેનન્સ) માટે હાઉસીંગ એન્ડ કોમર્શીયલ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમ છતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી વેચાણ લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હકકદાર છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો કરાવશો તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ વેચાણ લેનાર બાકી વહીવટી ફાળાની રકમ વ્યાજ સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હકકદાર થશે જેમાં વેચાણ લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

૯... સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેનો કુદરતી આફતો માટે પુરતી રકમનો વીમો દરેક વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે દરેક વર્ષે ઉતરાવવાનો છે જેની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૦...સદરહુ યોજનામા કોઈપણ કોમન ફેસીલીટી પેસેજ સીડી મારજીન તેમજ કોમન ગાર્ડન વાપરવાની કોઈપણ સભ્યને જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો તેવા સંજોગોમા સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૧૧... સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનાર ભવીષ્યમા વેચાણ ગીરો બક્ષીસ ભાડાપટ્ટો અથવા કોઈપણ રીતે અન્ય કોઈને તબદીલ કરવી હશે તો સર્વીસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લેવી જરૂરી છે તેમજ નવા દાખલ થનાર સભ્યોએ સર્વીસ સોસાયટીના તમામ નીતીનીયમોનુ પાલન કરવુ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત બંધનકર્તા રહેશે.

૧૨.. સદરહુ મીલકતના બાધકામ તથા સ્પેસીફીકેશનમા વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે ભવીષ્યમા કોઈ વાધો તકરાર કરવાના નથી.

૧૩.. સદરહુ યોજનામા મુકવામા આવેલ લીફટ યોગ્ય ગુણવતાની તેમજ સ્ટાન્ડડ કંપનીની છે તેમજ લીફટની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી યોજનાના સભ્યોની રહેશે અને ભવીષ્યમા

સદર લીફટના કારણે જો કોઈ અકસ્માત થાય તો તે અંગેની વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૪.. સદરહુ યોજનામા લોકલ ઓથોરીટી અને ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટના નોમ્સ મુજબ ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ મુકવામા આવેલ છે સદર ફાયર સીસ્ટમની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી યોજનાના સભ્યોની રહેશે. અને ભવીષ્યમા આગ લાગવાના કારણે કોઈ અકસ્માત થાય અથવા તો ફાયર સીસ્ટમ ના ચાલવાથી કોઈ હાની થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી આમ ઉપરોકત તમામ બાબતો વેચાણ લેનારની સંપુર્ણ જાણકારીમા છે અને તે તમામ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

૧૫... હવેથી પરિશિષ્ટ- ૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ભવિષ્યના માલીકો ધ્વારા રચનાર સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા બનાવવામાં આવે તેવા નીતી નીયમો ધ્વારા તથા મેમોરેન્ડમ, આર્ટીકલ્સ વિગેરેને આધીન તથા કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન તથા ઠરાવોને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, તથા .... સર્વિસ સોસાયટી વિગેરેની પૂર્વમંજુરી મેળવી વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે.

૧૬... સદરહુ બીલ્ડીંગમાં દુકાન ધારકો વપરશ શરૂ કરે ત્યારે દુકાન ધારકોએ દુકાનનું મેઈન્ટેન્સ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહુ દુકાનમાં તથા બીલ્ડીંગમાં લાઈન કનેકશન અંગે ટોરેન્ટ પાવર કંપનીમાં જો કોઈ રકમ ભરવી પડશે તો તે પણ વરાડે પડતી ચુકવવાની રહેશે. તેજ પ્રમાણે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોરર્પોરેશનમાં બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવવા માટે જે કોઈ રકમ ભરેલી હોય અને તે સિવાય ખર્ચ કરેલો હોય તે પણ તમોએ વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા બાકીની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરશે અને તે બાબતે એકતરફવાળા તે ચુકવી દેવા નોટીસ આપેલી હશે અને તેવી નોટીસના ૧૫(પંદર) દિવસ પછી પણ બીજીતરફવાળાએ તે રકમ ચુકવેલી નહી હોય તો એકતરફવાળા આ દુકાન અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકશે અને તેવા સંજોગોમાં તેવા ટ્રાન્સફરી પાસેથી દુકાનની વેચાણ કિંમત મેળેથી એકતરફવાળા તેમને થનાર નુકશાની તથા વહીવટી ખર્ચ કાપી બીજીતરફવાળાને વધેલી રકમ ચુકવી આપશે.

૧૭... બીજીતરફવાળાને સદરહુ દુકાનનો કબજો મળ્યેથી બીજીતરફવાળાએ તેમના દુકાન અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીયલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્ક ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કીંગનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજીતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને ચુકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા એકતરફવાળા બંધાયેલા નથી.

૧૮... બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે, તેજ મિલ્કત પ્રાપ્ત કરવાનો હકક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે, પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા તથા ગાર્ડન તેમજ સ્વીમીંગ પુલ વિગેરેમા કોઈ આગવો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહી. બીજીતરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈપણ

પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

૧૯... બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તેમના દુકાનના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચુકવવાના છે તેમજ સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ દુકાન /ફલેટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમા વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતર ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે.

૨૦... સદરહુ દુકાનની જગ્યા ઉપર જયાં સુધી બીજીતરફવાળા ધ્વારા તમામ રકમની ચુકવણી કરવામા ના આવે ત્યાં સુધી નહી ચુકવાયેલી રકમ પુરતો એકતરફવાળાનો પ્રથમ લીયન અને પ્રથમ ચાર્જ (બોજો) રહેશે તથા સંપુર્ણ હકકપણ એકતરફવાળાનો રહેશે.

૨૧... બીજીતરફવાળાને જયારથી પણ દુકાનની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમા હોય, તેવી સ્થિતીમા તે દુકાન રહે તે રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળાને કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૨૨.. બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે દુકાન આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને બીજીતરફવાળાએ માત્ર વ્યાપારના હેતુ માટે જ આ દુકાન વાપરવાની છે તેઓ રહેણાંક, ધાર્મીક, ઔધોગીક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

૨૩... બીજીતરફવાળાને સદરહુ દુકાનના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગ માર્જીનની જમીનમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરશે નહી તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમા કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમજ થાય તેવું કંઈ જ કરશે નહી.

સદરહુ મીલકતના સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ તથા તેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ એકતરફવાળા પાસેથી સમજી લીધેલ છે સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા/એલોટમેન્ટમાં યુનીટનું ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ડીંગના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહીયારા બાંધકામવાળી મીલકતનો સમાવેશ થઈ જાય છે જેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સુપરબીલ્ટઅપ એરીયાના ક્ષેત્રફળને તથા કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળને લઈને એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ જાતના

લાગભાગ હકક હીસ્સા, વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના નથી કે કોઈપણ કોર્ટોમાં લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ઉભા કરવાના નથી તેની પાકી ખાત્રી અને બાહેધરી આપેલ છે.

સદરહું યોજનામાં દુકાન ધારકો/સભ્યોએ તેમના વાહનો દુકાનની આગળના ભાગમાં આજુબાજુના તથા યોજનાના અન્ય કોઈપણ સભ્યોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ/અવરોધ ઉભા ન થાય તે રીતે પાર્ક કરવાના છે અને દુકાન ધારકો/સભ્યોએ ફલેટની અંદરના ભાગમાં કયારેય વાહનો પાર્ક કરવાના નથી અને ફલેટના પાર્કિંગ બાજુ એટલેકે દુકાનના પાછળના ભાગમાં બારી/બાકોરું કે વેન્ટીલેશન કરવાના નથી અને એ.સી. યુનીટ એકતરફવાળા દ્વારા યોજનામાં નિશ્ચિત કરેલી જગ્યાએજ મુકવાનું રહેશે અને જો તે સિવાય સભ્ય દ્વારા અન્ય કોઈ જગ્યાએ મુકવામાં આવશે તો તે હટાવવાની અને યોગ્ય નિશ્ચિત જગ્યાએ મુકાવવાની તમામ સત્તા અને અધિકાર એકતરફવાળાના રહેશે અને તે બાજુની દિવાલ હર હમેંશ બ્લાઈન્ડ રાખવાની છે અને રહશે. આમ દુકાન ધારકો / સભ્યોને ફલેટની અંદરના પાર્કિંગ તથા કોમન પ્લોટમાં તથા રહેણાંક યોજનાની અંદર આવેલ સ્વીમીંગપુલ, ગાર્ડન સહિતની તમામ કોમન સુવિધાઓમાં કોઈપણ પ્રકારના હકકો આપવામાં આવેલ નથી જે અંગેની બાંહેધરી બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે.

કોઈપણ સંજોગોમાં સ્વીમીંગ પુલનો ઉપયોગ કરવાના કારણે જો કોઈ અકસ્માત થાય તો તે અંગેની વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

તેવી જ રીતે ફલેટ ધારકો અને સભ્યોને દુકાનની આગળના ભાગમાં આવેલ ખુલ્લી જગ્યા / પાર્કિંગમાં કોઈ હકકો આપવામાં આવેલ નથી કે ભવિષ્યમાં ફલેટ ધારકો / સભ્યો તેવા હકકો માંગવા / ઉપસ્થિત કરવા હકકદાર નથી તેવી સ્પષ્ટ ખાતરી /બાંહેધરી અને વિશ્વાસ તમોએ અમોને આપેલ છે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે. જે વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર છે.

૨૪... પ્રર્વતમાન કાયદા હેઠળ મજકુર સ્કીમ અંગે જે કોઈપણ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે અને તેવી સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કોમન એરીયા અને એમેનીટીસ અંગે કોઈપણ પ્રકારના લેખો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે સંજોગોમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ચાર્જીસ જે અંગે થતા તમામ ખર્ચ અને તેવી ખર્ચની રકમો ચુકવી આપવા બીજીતરફવાળા જવાબદાર છો અને રહેશો અને આવી રકમો મજકુર સ્કીમમાં રચના કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અગરતો એકતરફવાળા માંગણી કરે કે તુરંત ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે.

આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં, ધી ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ દુકાન -ફલેટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

૨૫... સદરહુ મિલ્કતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો, તથા સોસાયટી તથા બિલ્ડીંગમાનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે અન આમ છતા જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા બિલ્ડીંગમાનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

સદરહુ મીલકત સરકાર રેકડમા તથા જરૂરી તમામ રેકડમા વેચાણ લેનારે પોતાના ખરચે પોતાના નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરાવાની રહેશે અને તે અંગે જયાં જયાં સહી સાક્ષીની જરૂર પડે તો તે વેચાણ આપનારે કરી આપવાની રહેશે.

૨૬... વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટ – ૧ અને ૨માં વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં કોઈ ભાડવાત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. અમોએ તેને બોજામા મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેચાણ આપનારાના માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

૨૭... હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીતના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તેમા હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહયા નથી, જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી.

સદરહુ યોજનામાં ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ ધાબાના હક્કો તેમજ લીફટ રૂમ અને પાણીની ટાંકી ઉપર આવેલ ધાબાના હક્કો કાયમી ધોરણે લખી આપનાર એક તરફવાલાના રહેશે. તેમજ ધાબા વીકસાવવાના,એડવટાઈઝમેન્ટ બોર્ડ,ટેલીફોન ટાવર,એન્ટીના વીગેરે લગાવવાના હક્કો કાયમી ધોરણે એક તરફવાળાના રહેશે અને સદર યોજનામાં વધેલ એફ.એસ.આઈ. / ટી.ડી.આર. હોય અગર તો ઉપલબ્ધ થાય અથવા સરકાર ધ્વારા ભવીષ્યમાં કોઈપણ એફ.એસ.આઈમાં વધારો થાય તો તેના વપરાશનો અબાધીત અધીકાર એકતરફવાળાનો છે અને રહેશે.જેની સામે તમો વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો હાલ કે ભવીષ્યમાં લેવાનો નથી. તેવી તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી અને બાંહેધરી સાથે લખાવી લેનારે સદર મીલ્કત વેચાણ રાખેલ છે.

૨૮... સદરહુ યોજના/સ્કીમ તથા તેની જમીન તથા સદરહુ મીલકત પરત્વેના ટાઈટલ્સ સબંધી તથા સદર સ્કીમના બાંધકામ સબંધી તથા બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ સદરહુ મીલકતના સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા તથા કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ સબંધી તથા બાંધકામના ઉપયોગ કરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ્સ સબંધી તથા યોજના/સ્કીમમાંના રસ્તા સબંધી તથા નળ,ગટર, સુએઝ તથા પાણી, લાઈટ તથા તેના કનેકશનો સબંધી તથા રસ્તા તથા પાર્કીંગ સુવિધાઓ સબંધી તથા અન્ય તમામ કોમન સગવડો સબંધી તથા એકતરફવાળા સાથે બીજીતરફવાળાએ કરેલ નાણાંકીય વહેવારો સબંધી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા કે તેમના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યો

વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે વાંધો બીજીતરફવાળા ને નહીં હોવાનું સ્વીકારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ ફલેટ એકતરફવાળા પાસેથી પોતાની રાજીખુશીથી તથા જવાબદારીથી વેચાણ રાખેલ છે જે તમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૯... આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે/ અને ભવિષ્યમાં પણ ભોગવવાના છે અને તેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જ જવાબદારી રહેતી નથી.

૩૦... સદરહુ ‘‘નંદનવન હાઈટસ’’ સ્કીમ/યોજનાની જમીનના તથા તેની ઉપર સદરહુ મીલકતના તમામ કાગળો તથા ફાઈલ વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને વેચાણ લેનારે તમામ રાઈટ ટાઈટલ્સ પોતે જાતે તથા પોતના એડવોકેટશ્રી પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેઓએ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા મારર્કેટેલ અને સેલેબલ હોવા અંગે સંતોષ છે અને સદરહુ મીલકત જે છે તે ટાઈટલ સહીત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે સદરહુ મીલકતના લોનના હેતુ સારૂ જરૂરી તમામ કાગળો અમોએ તમોને આપેલ છે અને હવે પછી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ અંગે બીજીતરફવાળાએ અગર અન્ય સભ્યોએ એકતરફવાળા સાથે કયારેય ઘર્ષણમાં ઉતરવાનું નથી કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારના લીટીગેશન કરવા કરાવવાનાં નથી કે દાવા-દુવી કરવા કરાવવાનાં નથી તેની તમોએ અમોને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૩૧... સદરહું યોજનની બીલ્ડીંગમાં વેચાણ લેનાર આથી કબુલાત આપે છે કે, સદરહું મિલકતમાં વેચાણ લેનાર કોઈપણ જાતનો ગેરકાયદેસર ધંધો કરશે નહીં તેમજ તે પ્રકારના ધંધા માટે ભાડે આપી શકશે નહીં તેમજ સદરહું દુકાનની આગળ પાછળ સાઈડ માર્જીનમાં કોઈપણ જાતનું કાચું પાકું કે કામચલાઉ બાંધકામ કરી શકશે નહીં તેમજ કોઈપણ જાતના બોર્ડ શેડ મુકી શકશે નહીં તેમજ ગ્રાઉન્ડ ફલોરના માર્જીનમાં કોઈપણ જાતની ટેબલ ખુરશી ફર્નીચર, શેડ વિગેરે રાખી શકશે નહીં તેમજ અન્ય દુકાનધારકોને કોઈ અંતરાય ઉભા કરી શકશે નહી તેમજ સદરહું યોજનની રહેણાંક યુનીટની યોજનામાં આવેલ કોઈપણ જાતની કોમન સુવિધામાં વાપર ઉપયોગ કરવાનો કોઈપણ હકક અધિકાર વેચાણ લેનારને રહેશે નહી. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે જે વેચાણ લેનારને કબુલ - મંજુર છે.

<u>: પરિશિષ્ટ-૧ :-</u>

(‘‘નંદનવન હાઈટસ્‘‘ યોજનાની મિલકતનું વર્ણન)

ડીસ્ટ્રીકટ –અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ-૫ (નારોલ), મણીનગર-તાલુકાના મોજે નારોલની સીમના સર્વે નં. ૭૧/૩ની ૫૩૬૨ સમચોરસમીટર અને સર્વે નં. ૭૧/૬ની ૫૭૬૭ સમચોરસમીટર જમીનો જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૫૭ (નારોલ દક્ષિણ-૧)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ની ૮૬૧૪ સમચોરસમીટરની રહેણાંક+વાણિજય વપરાશના ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન પર આવેલ ‘‘નંદનવન હાઈટસ્‘‘ ના A+B, C+D, E, F, G તથા H+I જુદા જુદા બ્લોકોના બાંધકામવાળી મિલકત, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ : ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૧

પશ્ચિમ : ૧૮મીટરનો રોડ

ઉત્તર : ૧૮મીટરનો રોડ

દક્ષિણ : ૧૮મીટરનો રોડ

<u>-: પરિશિષ્ટ-૨ :-</u>

ડીસ્ટ્રીકટ –અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ-૫ (નારોલ), મણીનગર-તાલુકાના મોજે નારોલની સીમના સર્વે નં. ૭૧/૩ની ૫૩૬૨ સમચોરસમીટર અને સર્વે નં. ૭૧/૬ની ૫૭૬૭ સમચોરસમીટર જમીનો જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૫૭ (નારોલ દક્ષિણ-૧)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ની ૮૬૧૪ સમચોરસમીટરની રહેણાંક+વાણિજય વપરાશના ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન પર આવેલ ''નંદનવન હાઈટસ્''નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર- .....ના .... માળ પર આવેલ દુકાન નંબર-........ની .... સમચોરસમીટર કારપેટ એરીયાના (એટલે કે .... સમચોરસમીટર સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) બાંધકામવાળી મિલકત મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ની ૮૬૧૪ સમચોરસમીટરની રહેણાંક-વાણિજય વપરાશના ઉપયોગવાળી બીનખેતીની જમીનમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ ...... સમચોરસ વિસ્તારની જમીન તથા મજકુર ''નંદનવન હાઈટસ્''ની સ્કીમમાં દુકાન ધારકો માટે આવેલ સહિયારી જગ્યાઓ અને સુવિધાઓમાં સહિયારા વાપર-ઉપયોગના હકક તથા સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તરીકેના જે જે હકકો જેવાકે કમ્પાઉન્ડની ખુલ્લી જગ્યા, પેસેજ, સ્ટેરકેસ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ગટર તથા પાણીની લાઈન, રસ્તાઓ વિગરેના વપરાશના હકકો સહીતની મિલકત

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કરી આપેલો છે જે આપણને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ વાલી વારસો વગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તા...../...../૨૦૧૭, ના દિને અમદાવાદ મધ્યે.

લખી આપનારની સહી.
મે.અરમાન ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપરાયટર

સુનીત સુધીરભાઈ ચોકસી

તેઓએ પોતપોતાની સહી નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧)----------------------------------

(૨)----------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમન કલમ૩૨-(અ) મુજબનુ પરીશીષ્ટ

લખી આપનારની સહી.
મે.અરમાન ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપરાયટર

સુનીત સુધીરભાઈ ચોકસી

લખાવી લેનારની સહી.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૨૧ મુજબ સદરહુ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુઃ-.........નંદનવન હાઈટસ,આકૃતી
ટાઉનસીપ પાસે નારોલ અસલાલી હાઈવે,નારોલ,
અમદાવાદ

લખી આપનારની સહીઃ- **લખાવી લેનારની સહી :-**

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૨૧ મુજબ સદરહુ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુઃ-.........નંદનવન હાઈટસ,આકૃતી
ટાઉનસીપ પાસે નારોલ અસલાલી હાઈવે,નારોલ,
અમદાવાદ

લખી આપનારની સહીઃ- લખાવી લેનારની સહી :-

<u>ડ્રાફટ</u>

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫(નારોલ) તથા તાલુકા મણીનગર મોજે નારોલની સીમમાં '' નંદનવન હાઈટસ'' ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક નંબર-......., માં ....ફલોર પર આવેલ ફલેટ નંબર-.................., ના સમચોરસમીટર કારપેટ એરીયા (એટલે કે .... સમચોરસમીટર સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.................................... અંકે

રૂપિયા...પુરાનો.

એકતરફવાળા

-------------- :- મે.અરમાન ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપરાયટર

વેચાણ આપનાર સુનીત સુધીરભાઈ ચોકસી.

ઉ.આ.વ.-૪૫, ધંધો વેપાર, ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ, સરનામુ-બી-૪૦૪ કોમર્સ હાઉસ-૫ કોર્પોરેટ રોડ પ્રહલાદ નગર અમદાવાદ

PAN - ABDPC 2570 K

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં '' અમો '' '' એકતરફવાળા '' અગર '' વેચાણ આપનાર '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં સદરહુ '' વેચાણ આપનાર '' તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા

-------------- :- ....

વેચાણ લેનાર PAN -

ઉ.આ.વ.પુખ્ત,ધર્મે તથા જાતે હીન્દુ,

રહેવાસી-.................................

....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' ''બીજીતરફવાળા'' અગર ''વેચાણ લેનાર'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જેના અર્થમાં સદરહુ '' વેચાણ લેનાર '' તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એજન્ટો, ટ્રાન્સફરીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત

૧... રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) તથા તાલુકા મણીનગરના મોજે નારોલની સીમમાં આવેલ (૧) રેવન્યુ સર્વે નંબર.૭૧/૩, ની સ.ચો.મી.૫૩૬૨,તથા (૨) રેવન્યુ સર્વે નંબર.૭૧/૬, ની સ.ચો.મી.૫૭૬૭, ની જમીનો કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૫૭(નારોલ દક્ષિણ-૧) માં સમાવેશ થતાં તેના એકત્રીત ફા.પ્લોટ નંબર.૮૦, સ.ચો.મી.૮૬૧૪,ની બીનખેતીની જમીન (જેમા ૭૪૧૪ સ.ચો.મી. રહેણાકીય તેમજ ૧૨૦૦ સ.ચો.મ.ી વાણીજય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન) અમો લખી આપનારની સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવી માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની બોજારહીત જમીન છે. જે રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર-૭ અને ૧૨ ના ઉતારામા અમારા નામે ચાલે છે જેમા અમો લખી આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક હીત હીસ્સો પોસાતો નથી

૨... સદરહુ બીનખેતીની જમીન તેના માલીક (૧) પોપટભાઈ ભુદરભાઈ પટેલ તથા (૨) રાજેન્દ્રભાઈ ખોડીદાસભાઈ પટેલ પાસેથી તા.૧૭-૧૧-૨૦૧૪, ના રોજ અમો લખી આપનારે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતનો દસ્તાવેજ તેજ તારીખના રોજ અમદાવાદ-૫ (નારોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર.૬૭૩૭, થી રજીસ્ટર્ડ કરાવી ૧લા નંબરની બુકમાં નોંધાવેલો અને તે બાબતની વેચાણની નોંધ ગામ દફતરે ગામ નમુના નં.૬,માં નોંધ નંબર.૫૩૯૧ થી તા.૧૯-૧૧-૨૦૧૪, ના રોજ કરવામાં આવેલ છે જે નોંધ તા.૦૩-૦૧-૨૦૧૫, ના રોજ મંજુર થયેલ છે તેની રૂઈએ ત્યારથી સદરહુ ઉપરોકત જમીન અમો લખી આપનારના સંપુર્ણ, સ્વતંત્ર, આગવા માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં ચાલતી આવેલ છે.

૩... ત્યારબાદ સદરહુ જમીનમાં રહેણાંક તથા કોમર્શીયલ હેતુ સારૂનું નવા બીલ્ડીંગનું બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ડીપાર્ટમેન્ટના ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસરશ્રી ધ્વારા કેસ નંબર-BHNTS /SZ /030215 /GDR /A3633 /RO /M1, તથા BHNTI /SZ /030215 /GDR /A3635 /RO /M1, માં તારીખ.૨૩-૦૪-૨૦૧૫, ના રોજ રજાચીઠ્ઠી નંબર-03633 /030215 /A3633 /RO /M1, તથા 03634 /030215 /A3635 /RO /M1 માં બ્લોક નંબર.એ+બી,સી+ડી +ઈ,એફ, જી, એચ+આઈ ની મંજુરી આપેલી છે.

૪... ત્યારબાદ સદરહુ ઉપરોકત જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલા પ્લાન મુજબ “ નંદનવન હાઈટસ” એ નામથી ઓળખાતી રહેણાંકના ફલેટો તથા દુકાનોની યોજના સાકાર કરેલ છે અને તે યોજનામાં આવેલ બ્લોક નંબર-...... માં .... માળ પર આવેલ ફલેટ નંબર.......... ના સ.ચો.વાર-........ જેના આશરે સ.ચો.મી-............ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મીલકત તેમજ માળ .... ઉપર મજકુર ફલેટને અડીને આવેલ .... સમચોરસમીટરના એરીયાના આગવા વાપર-ઉપયોગના હકકો સહિતની મિલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ સ.ચો.મી.-...........ના હકક હીસ્સા સહીતની મીલકત જેનું વિગતે વર્ણન પરિશિષ્ટ – ૨માં કરવામાં આવેલ છે, હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “

સદરહુ મીલકત '' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે તથા સદરહુ '' નંદનવન હાઈટસ'' એ નામની ઓળખાતી યોજનાની તથા બિલ્ડીંગમાની કોમન સહવપરાશની સ્થાવર તથા જંગમ મીલકતોમાના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા હકક સહીતની મીલકતને જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં આપવામાં આવેલ છે.

૫... એ રીતેની નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં વર્ણવેલ કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાલી મીલકત તથા ઈલેકટ્રીક ફીટીગ્સ, ઈલેકટ્રીક સર્વીસ સહીતની મીલકત તથા સદરહુ '' નંદનવન હાઈટસ'' એ નામથી ઓળખાતી યોજનામાં જે જે કોમન સુવીધાઓ આવેલ હોય તેના વરાડે હકકો સહીતની મીલકત તમો વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજની અન્ય શરતોને આધીન વેચાણ લેવા સારૂ અમો વેચાણ આપનારનો સંપર્ક કરેલો અને તે અંગે આપણી વચ્ચે વાટાધાટો થયેલી અને તે દરમ્યાન આપેલી સમજ અનુસાર તમોએ વર્તન કરવાની બાંહેધરી આપેલી અને તેની સ્પષ્ટ સમજુતીથી અમોએ તમોને સદરહુ મીલકત ઉચ્ચક રૂા..............................અંકે રૂપિયા.................................. પુરામાં આ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ તે વેચાણ કિંમત તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવેલી છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂા....................................અંકે રૂપિયા...પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ઉપરોકત રીતે ચુકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરિશિષ્ટ - ૨ માં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તે સદરહુ મીલકતમાંના હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે, સદરહુ ફ્લેટનો શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો યોજનાનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન ૨૯-૦૭-૨૦૧૭ નારોજ મળેલ છે અને અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને સોંપવાનું નકકી કરેલ છે જયારે વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પરોક્ષ કબજો પણ આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે આમ આજરોજથી સદરહુ બાંધકામવાળી મીલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ ની જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ હકક હીસ્સાની જમીન સહીતની મીલકત તમો વેચાણ લેનાર કુલ સ્વતંત્ર/સંયુકત માલીક થયા છો.

૬... સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમોએ તમોને સોંપેલ નથી સદરહુ વગર વહેંચાયેલી જમીનનો આગવો કબજો મેળવવા તમો બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી આ જમીન આ યોજના/સ્કીમના તમામ માલીકોની પોતાના હિસ્સા મુજબની સંયુકત અને સહીયારી માલીકી અને કબજા ભોગવટાની જમીન ગણાશે આમ જમીન વણવહેંચાયેલ હોઈ ભવિષ્યમાં

બીજીતરફવાળા તેમના જમીનના સ્વતંત્ર હકકોની માંગણી કરી શકશે નહી તે હકકીત બીજીતરફવાળાને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને હરહંમેશ રહેશે.

૭... સદરહુ " નંદનવન હાઈટસ" નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ (એલોટેડ કર્યા શીવાયનુ) સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટરલાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીકલાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનની જમીન તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હકક તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમા વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હકક અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલા છે કોમન મિલ્કતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમને સોંપવામાં આવેલો નથી.

૮... સદરહુ સ્કીમના રાખ-રખાવ (મેઈનટેનન્સ) માટે હાઉસીંગ એન્ડ કોમર્શીયલ કો.ઓ.સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે અને તેમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો તેમાં આપોઆપ સભાસદ તરીકે દાખલ થઈ ગયેલા ગણાશો અને સભાસદ તરીકે તમોએ સોસાયટીના વખતોવખતના નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સોસાયટી દ્વારા ભવિષ્યમાં આકસ્મિક ખર્ચા માટે મેઈન્ટેનન્સ રકમ ઉઘરાવવામાં આવે ત્યારે કોઈપણ પ્રકારનો વિરોધ કર્યા સિવાય જમા કરાવવાની રહેશે. જો સભ્યો આવા ખર્ચ કરવામાં કસુર કરશે તો વધારાનો ખર્ચ મેઈન્ટેનન્સ ફાળાની મુળ રકમમાંથી કરવામાં આવશે જે વેચાણ લેનારને કબુલ, મંજુર છે તેવી તમોએ સંમતિ આપેલ છે તેમ છતાં પણ તમો આવો વધારાનો ખર્ચ ના ચુકવો તો સોસાયટી વેચાણ લેનારને મળતો પાણી પુરવઠો બંધ કરવા તથા ડ્રેનેજ લાઈન બંધ કરવા હકકદાર છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે કોઈપણ કાયદાકીય કાર્યવાહીઓ કરવાની નથી અને જો કરે-કરાવે-કરશો કરાવશો તો તે તમામ આથી રદ બાતલ ગણવાની છે અને તેવી બંધ થયેલ સગવડ વેચાણ લેનાર બાકી વહીવટી ફાળાની રકમ વ્યાજ સાથે ચૂકવે તો જ ભોગવવા હકકદાર થશે જેમાં વેચાણ લેનાર સંમત છે અને સંમતિ આપે છે.

૯... સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગેનો કુદરતી આફતો માટે પુરતી રકમનો વીમો દરેક વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે દરેક વર્ષે ઉતરાવવાનો છે જેની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૦...સદરહુ યોજનામા કોઈપણ કોમન ફેસીલીટી પેસેજ સીડી મારજીન તેમજ કોમન ગાર્ડન વાપરવાની કોઈપણ સભ્યને જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય તો તેવા સંજોગોમા સર્વીસ સોસાયટીની લેખીત પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

૧૧... સદરહુ મીલકત વેચાણ લેનાર ભવીષ્યમા વેચાણ ગીરો બક્ષીસ ભાડાપટ્ટો અથવા કોઈપણ રીતે અન્ય કોઈને તબદીલ કરવી હશે તો સર્વીસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી લેવી જરૂરી છે તેમજ નવા દાખલ થનાર સભ્યોએ સર્વીસ સોસાયટીના તમામ નીતીનીયમોનુ પાલન કરવુ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજની તમામ શરતોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત બંધનકર્ત રહેશે

૧૨.. સદરહુ મીલકતના બાધકામ તથા સ્પેસીફીકેશનમા વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારે ભવીષ્યમા કોઈ વાધો તકરાર કરવાના નથી.

૧૩.. સદરહુ યોજનામા મુકવામા આવેલ લીફટ યોગ્ય ગુણવતાની તેમજ સ્ટાન્ડર્ડ કંપનીની છે તેમજ લીફટની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી યોજનાના સભ્યોની રહેશે અને ભવીષ્યમા સદર લીફટના કારણે જો કોઈ અકસ્માત થાય તો તે અંગેની વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.તેમજ સદરહુ યોજનામાં આવેલ સ્વીમીંગ પુલ દરેક સભ્યએ પોતાની જવાબદારીથી વાપરવાનો રહેશે સ્વીમીંગ પુલનો ઉપયોગ કરવાના કારણે જો કોઈ અકસ્માત થાય તો તે અંગેની વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૧૪.. સદરહુ યોજનામા લોકલ ઓથોરીટી અને ફાયર ડીપાર્ટમેન્ટના નોમ્સ મુજબ ફાયર ફાયટીંગ સીસ્ટમ મુકવામા આવેલ છે સદર ફાયર સીસ્ટમની યોગ્ય જાળવણી કરવાની જવાબદારી યોજનાના સભ્યોની રહેશે. અને ભવીષ્યમા આગ લાગવાના કારણે કોઈ અકસ્માત થાય અથવા તો ફાયર સીસ્ટમ ના ચાલવાથી કોઈ હાની થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી આમ ઉપરોકત તમામ બાબતો વેચાણ લેનારની સંપુર્ણ જાણકારીમા છે અને તે તમામ વેચાણ લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

૧૫... હવેથી પરિશિષ્ટ- ૨ માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદી ભવિષ્યના માલીકો ધ્વારા રચનાર સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા બનાવવામાં આવે તેવા નીતી નીયમો ધ્વારા તથા મેમોરેન્ડમ, આર્ટીકલ્સ વિગેરેને આધીન તથા કાયદાકીય જોગવાઈને આધીન તથા ઠરાવોને આધીન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, તથા .... સર્વિસ સોસાયટી વિગેરેની પૂર્વમંજુરી મેળવી વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનુ દિલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છે.

૧૬... સદરહુ બીલ્ડીંગમાં ફલેટ ધારકો રહેવા આવશે ત્યારે ફલેટ ધારકોએ ફલેટનું મેઈન્ટેન્સ કરવાનું રહેશે. તથા સદરહુ ફલેટમાં તથા બીલ્ડીંગમાં લાઈન કનેકશન અંગે ટોરેન્ટ પાવર કંપનીમાં જો કોઈ રકમ ભરવી પડશે તો તે પણ વરાડે પડતી ચુકવવાની રહેશે. તેજ પ્રમાણે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોરર્પોરેશનમાં બાંધકામના પ્લાન પાસ કરાવવા માટે જે કોઈ રકમ ભરેલી હોય અને તે સિવાય ખર્ચ કરેલો હોય તે પણ તમોએ વરાડે પડતો ચુકવવાનો રહેશે. જો કોઈપણ સંજોગોમાં બીજીતરફવાળા બાકીની રકમ ચુકવવામાં કસુર કરશે અને તે બાબતે એકતરફવાળા તે ચુકવી દેવા નોટીસ આપેલી હશે અને તેવી નોટીસના ૧૫(પંદર) દિવસ પછી પણ બીજીતરફવાળાએ તે રકમ ચુકવેલી નહી હોય તો એકતરફવાળા તેવી રકમો વ્યાજ અને ખર્ચ સહિત વસુલ મેળવવા હકકદાર રહેશે.

૧૭... બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફલેટનો કબજો મળ્યેથી બીજીતરફવાળાએ તેમના ફલેટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીયલ પંપ, લીફટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્ક ભરવાના ઈલેકટ્રીક પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કીંગનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજીતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને તથા મેળવીને ચુકવવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા એકતરફવાળા બંધાયેલા નથી.

૧૮... બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે, તેજ મિલ્કત પ્રાપ્ત કરવાનો હકક પુરેપુરી રકમ ચુકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે, પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાની

સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેકટ્રીકલ લાઈનો, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા તથા ગાર્ડન તેમજ સ્વીમીંગ પુલ વિગેરેમા કોઈ આગવો માલીકી હકક પ્રાપ્ત થશે નહી. બીજીતરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

૧૯... બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં તેમના ફલેટના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચુકવવાના છે તેમજ સદરહુ જમીનના પ્લોટના વેરાઓ તથા એજયુકેશનસેસ, પાણી વેરો વિગેરે રકમ પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ ફલેટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમા વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતર ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહીયારી ચુકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચુકવશેજ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે

૨૦... સદરહુ ફલેટની જગ્યા ઉપર જયાં સુધી બીજીતરફવાળા ધ્વારા તમામ રકમની ચુકવણી કરવામા ના આવે ત્યાં સુધી નહી ચુકવાયેલી રકમ પુરતો એકતરફવાળાનો પ્રથમ લીયન અને પ્રથમ ચાર્જ (બોજો) રહેશે તથા સંપુર્ણ હકકપણ એકતરફવાળાનો રહેશે.

૨૧... બીજીતરફવાળાને જયારથી પણ ફલેટની જગ્યાનો અને બાંધકામનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમા હોય, તેવી સ્થિતીમા તે ફલેટ રહે તે રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો અને અપકૃત્યો માટે જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળાને કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૨૨.. બીજીતરફવાળાને જે હેતુ માટે ફલેટ આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને બીજીતરફવાળાએ માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ આ ફલેટ વાપરવાનો છે તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મીક, ઔધોગીક જેવા અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

૨૩... બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફલેટના બહારના દેખાવનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમા કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી ઉપરાંતમા બિલ્ડીંગ માર્જીનની જમીનમા કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરશે નહી તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમા કોઈ ફેરફાર કરશે નહી તેમજ યુનીટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમજ થાય તેવું કંઈ જ કરશે નહી.

સદરહુ મીલકતના સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ તથા તેનું કારપેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ એકતરફવાળા પાસેથી સમજી લીધેલ છે સુપર બીલ્ટઅપ

એરીયા/એલોટમેન્ટમાં યુનીટનું ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ડીંગના વગર વહેંચાયેલા વરાડે પડતા સહીયારા બાંધકામવાળી મીલકતનો સમાવેશ થઈ જાય છે જેથી બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સુપરબીલ્ટઅપ એરીયાના ક્ષેત્રફળને તથા કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળને લઈને એકતરફવાળા વિરૂધ્ધ કોઈપણ જાતના લાગભાગ હકક હીસ્સા, વાંધો તકરાર ઉપસ્થિત કરવાના નથી કે કોઈપણ કોર્ટોમાં લીટીગેશન કે પ્રોસીડીંગ્સ ઉભા કરવાના નથી તેની પાકી ખાત્રી અને બાહેધરી આપેલ છે.

૨૪... પ્રર્વતમાન કાયદા હેઠળ મજકુર સ્કીમ અંગે જે કોઈપણ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે અને તેવી સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં કોમન એરીયા અને એમેનીટીસ અંગે કોઈપણ પ્રકારના લેખો કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તે સંજોગોમાં સ્ટેમ્પ ડયુટી તેમજ રજીસ્ટ્રેશન ફી, લીગલ ચાર્જીસ જે અંગે થતા તમામ ખર્ચ અને તેવી ખર્ચની રકમો ચુકવી આપવા બીજીતરફવાળા જવાબદાર છો અને રહેશો અને આવી રકમો મજકુર સ્કીમમાં રચના કરવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અગરતો એકતરફવાળા માંગણી કરે કે તુરંત ભરપાઈ કરી આપવાની રહેશે.

આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી, સર્વિસ ટેક્ષ, વેટ, અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનમાં, ધી ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં, સરકારી કે અર્ધ સરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ ફલેટોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે તેવી રકમ ચુકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે.

૨૫... સદરહુ મિલ્કતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો, તથા સોસાયટી તથા બિલ્ડીંગમાનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે ભર્યા છે અન આમ છતા જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા બિલ્ડીંગમાનો વહીવટીખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

સદરહુ મીલકત સરકાર રેકડમા તથા જરૂરી તમામ રેકડમા વેચાણ લેનારે પોતાના ખરચે પોતાના નામ ઉપર ટ્રાન્સફર કરાવાની રહેશે અને તે અંગે જયાં જયાં સહી સાક્ષીની જરૂર પડે તો તે વેચાણ આપનારે કરી આપવાની રહેશે.

૨૬... વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટ –૨માં વર્ણવેલી મિલ્કત અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ આગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાં કોઈ ભાડવાત નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈ ભાડવાતનો હકક, દાવો લાગુ પડતો નથી. અમોએ તેને બોજામા મુકી નથી તથા એવુ કાંઈ કર્યુ નથી કે જેનાથી અમારા ચોખ્ખા માલિકી હકકોને અસર થાય. તેમજ અમારી આ મિલ્કત વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરવા અંગે આ આગાઉ

અમોએ કોઈને કોઈપણ પ્રકારના ખાનગી કે નોંધાયેલા કરાર, બાનાખત, બાનાચિઠ્ઠી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી. તેમજ અમો કોઈના જામીન થયા નથી. તેમજ અમોએ કોઈ સોલવંસી મેળવેલી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલ્કતના અમો વેચાણ આપનારાના માલિકી હકકો સંપુર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે.

૨૭... હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટ-૨માં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીતના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે જેથી તેમા હવે વેચાણ આપનાર તથા તેમના વંશ વાલી વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધીકારીઓ ઈત્યાદીનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક, હિત, હિસ્સો રહયા નથી, જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી.

સદરહુ યોજનામાં ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ ધાબાના હક્કો તેમજ લીફટ રૂમ અને પાણીની ટાંકી ઉપર આવેલ ધાબાના હક્કો કાયમી ધોરણે લખી આપનાર એક તરફવાલાના રહેશે.તેમજ ધાબા વીકસાવવાના,એડવટાઈઝમેન્ટ બોર્ડ,ટેલીફોન ટાવર,એન્ટીના વીગેરે લગાવવાના હક્કો કાયમી ધોરણે એક તરફવાળાના રહેશે અને સદર યોજનામાં વધેલ એફ.એસ.આઈ. / ટી.ડી.આર. હોય અગર તો ઉપલબ્ધ થાય અથવા સરકાર ધ્વારા ભવીષ્યમાં કોઈપણ એફ.એસ.આઈમાં વધારો થાય તો તેના વપરાશનો અબાધીત અધીકાર એકતરફવાળાનો છે અને રહેશે.જેની સામે તમો વેચાણ લેનારે કોઈ વાંધો હાલ કે ભવીષ્યમાં લેવાનો નથી.તેવી તમામ બાબતની સંપુર્ણ જાણકારી અને બાંહેધરી સાથે લખાવી લેનારે સદર મીલ્કત વેચાણ રાખેલ છે.

૨૮... સદરહુ યોજના/સ્કીમ તથા તેની જમીન તથા સદરહુ મીલકત પરત્વેના ટાઈટલ્સ સબંધી તથા સદર સ્કીમના બાંધકામ સબંધી તથા બીજીતરફવાળાએ મેળવેલ સદરહુ મીલકતના સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા તથા કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ સબંધી તથા બાંધકામના ઉપયોગ કરવામાં આવેલ માલ-મટીરીયલ્સ સબંધી તથા યોજના/સ્કીમમાંના રસ્તા સબંધી તથા નળ,ગટર, સુએઝ તથા પાણી, લાઈટ તથા તેના કનેકશનો સબંધી તથા રસ્તા તથા પાર્કીંગ સુવિધાઓ સબંધી તથા અન્ય તમામ કોમન સગવડો સબંધી તથા એકતરફવાળા સાથે બીજીતરફવાળાએ કરેલ નાણાંકીય વહેવારો સબંધી બીજીતરફવાળાને એકતરફવાળા કે તેમના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યો વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કે વાંધો બીજીતરફવાળા ને નહીં હોવાનું સ્વીકારીને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ ફલેટ એકતરફવાળા પાસેથી પોતાની રાજીખુશીથી તથા જવાબદારીથી વેચાણ રાખેલ છે જે તમોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

૨૯... આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, સર્વિસ ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે/ અને ભવિષ્યમાં પણ ભોગવવાના છે અને તેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જ જવાબદારી રહેતી નથી.

૩૦... સદરહુ ''નંદનવન હાઈટસ'' સ્કીમ/યોજનાની જમીનના તથા તેની ઉપર સદરહુ મીલકતના તમામ કાગળો તથા ફાઈલ વેચાણ લેનારને આપેલ છે અને વેચાણ લેનારે તમામ રાઈટ ટાઈટલ્સ પોતે જાતે તથા પોતના એડવોકેટશ્રી પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તેઓએ સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા મારર્કેટેલ અને સેલેબલ હોવા અંગે સંતોષ છે અને સદરહુ મીલકત જે છે તે ટાઈટલ સહીત આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે સદરહુ

મીલકતના લોનના હેતુ સારૂ જરૂરી તમામ કાગળો અમોએ તમોને આપેલ છે અને હવે પછી સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ અંગે બીજીતરફવાળાએ અગર અન્ય સભ્યોએ એકતરફવાળા સાથે કયારેય ધર્ષણમાં ઉતરવાનું નથી કે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારના લીટીગેશન કરવા કરાવવાનાં નથી કે દાવા-દુવી કરવા કરાવવાનાં નથી તેની તમોએ અમોને પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

-

: પરિશિષ્ટ-૧ :-

(“નંદનવન હાઈટસ્“ યોજનાની મિલકતનું વર્ણન)

ડીસ્ટ્રીકટ –અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ-૫ (નારોલ), મણીનગર-તાલુકાના મોજે નારોલની સીમના સર્વે નં. ૭૧/૩ની ૫૩૬૨ સમચોરસમીટર અને સર્વે નં. ૭૧/૬ની ૫૭૬૭ સમચોરસમીટર જમીનો જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૫૭ (નારોલ દક્ષિણ-૧)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ની ૮૬૧૪ સમચોરસમીટરની રહેણાંક – વાણિજય વપરાશના ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન પર આવેલ “નંદનવન હાઈટસ્“ ના A+B, C+D, E, F, G તથા H+I જુદા જુદા બ્લોકોના બાંધકામવાળી મિલકત, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વ	:	ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૮૧
પશ્ચિમ	:	૧૮મીટરનો રોડ
ઉત્તર	:	૧૮મીટરનો રોડ
દક્ષિણ	:	૧૮મીટરનો રોડ

- : પરિશિષ્ટ-૨ :-

ડીસ્ટ્રીકટ –અમદાવાદ, રજીસ્ટ્રેશન સબ-ડીસ્ટ્રીકટ-૫ (નારોલ), મણીનગર-તાલુકાના મોજે નારોલની સીમના સર્વે નં. ૭૧/૩ની ૫૩૬૨ સમચોરસમીટર અને સર્વે નં. ૭૧/૬ની ૫૭૬૭ સમચોરસમીટર જમીનો જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૫૭ (નારોલ દક્ષિણ-૧)માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ એકત્રીત ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ની ૮૬૧૪ સમચોરસમીટરની રહેણાંક – વાણિજય વપરાશના ઉપયોગની બીનખેતીની જમીન પર આવેલ “નંદનવન હાઈટસ્“નામથી ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર- .....ના .... માળ પર આવેલ ફ્લેટ નંબર- ....ની .... સમચોરસમીટર કારપેટ એરીયા (એટલે કે .... સમચોરસમીટર સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા) ના બાંધકામવાળી મિલકત તથા માળ .... ઉપર મજકુર ફ્લેટને અડીને આવેલ .... સમચોરસમીટરના એરીયાના આગવા વાપર-ઉપયોગના હકકો સહિતની મિલકત તથા મજકુર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૦ની ૮૬૧૪ સમચોરસમીટરની રહેણાંક-વાણિજય વપરાશના ઉપયોગવાળી બીનખેતીની જમીનમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલ ...... સમચોરસ વિસ્તારની જમીન તથા મજકુર “નંદનવન હાઈટસ્“ની સ્કીમમાં આવેલ સહિયારી જગ્યાઓ અને સુવિધાઓમાં સહિયારા વાપર-ઉપયોગના હકક તથા સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તરીકેના જે જે હકકો જેવાકે કમ્પાઉન્ડની ખુલ્લી

જગ્યા, પેસેજ, સ્ટેરકેસ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ગટર તથા પાણીની લાઈન, કોમન પ્લોટ, રસ્તાઓ વિગરેના વપરાશના હકકો સહીતની મિલકત

અનુ.	વિગત	એરીયા સમચોરસમીટરમાં
૧	બાલ્કની/ વરન્ડા -૧	
૨	વોશ એરીયા બાલ્કની/ વરન્ડા -૧	
૩	ઓપન કોમન ટેરેશમાં વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો	
૪	બાંધકામવાળા બેસમેન્ટ અને/ કે સ્ટીલ્ટમાં આવેલ ખુલ્લા પાર્કિંગ નંબર - .... જે લે-આઉટમાં દર્શાવેલ છે.	-----
૫	બાંધકામવાળા બેસમેન્ટ અને/ કે સ્ટીલ્ટમાં આવેલ કવર્ડ પાર્કિંગ નંબર - .... જે લે-આઉટમાં દર્શાવેલ છે.	
૬	ફ્લેટનો વધારાનો કારપેટ અરીયા	

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે પક્ષકારોએ આપણી રાજીખુશીથી, વાંચી સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારીથી, તનમનના સાવધપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દબાણ કે લાગવગ વગર, બીનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતીમાં, કરી આપેલો છે જે આપણને પક્ષકારોને તથા આપણા વંશ વાલી વારસો વગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
આજ તા...../...../૨૦૧૭, ના દિને અમદાવાદ મધ્યે.

લખી આપનારની સહી.
મે.અરમાન ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપરાયટર

સુનીત સુધીરભાઈ ચોકસી

તેઓએ પોતપોતાની સહી નીચે સહી કરનારા
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧)-----------------------------------

(૨)-----------------------------------

રજીસ્ટ્રેશન અધીનીયમન કલમ૩૨-(અ) મુજબનુ પરીશીષ્ટ

લખી આપનારની સહી.
મે.અરમાન ડેવલોપર્સના સોલ પ્રોપરાયટર

સુનીત સુધીરભાઈ ચોકસી

લખાવી લેનારની સહી.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૨૧ મુજબ સદરહુ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુઃ-.........નંદનવન હાઈટસ,આકૃતી
ટાઉનસીપ પાસે નારોલ અસલાલી હાઈવે,નારોલ,
અમદાવાદ

લખી આપનારની સહીઃ- લખાવી લેનારની સહી :-

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૨૧ મુજબ સદરહુ મીલકતની ઓળખ માટેના ફોટોગ્રાફ

મીલકતનુ પોસ્ટલ સરનામુઃ-.........નંદનવન હાઈટસ,આકૃતી
ટાઉનસીપ પાસે નારોલ અસલાલી હાઈવે,નારોલ,
અમદાવાદ

લખી આપનારની સહીઃ- લખાવી લેનારની સહી :-