Avadh Residency

વેચાણ દસ્તાવેજ	--- 2019
Between **M/s.Arth Developers,** And Mr.	**Flat No.___Block No.____,** **Avadh Residency,** Mouje:-Nikol, Ta:-Asarva, Dist:-Ahmedabad.

Author:

Narendra Padsala, Advocate, M. 09879000556

Rahul Gaudani, Advocate, M. 09099965738

S.D. Mishra, Advocate & Notary, M. 08141437067

Earth Associates,

Office: 412/A ,Silver Square , Vrudavan Farm Road , Nikol , Ahmedabad.

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવા ના મોજે નિકોલ ની સીમના સર્વે નં.૧૧૭/૩ ની ૧૦૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.નં.૧૧૯ માં સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૨ ની ૨૬૯૬ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ બીનખેતીની જમીન ઉપર **"અર્થ ડેવલોપર્સ"** દ્વારા આયોજીત ॥ **અવધ રેસીડેન્સી** ॥ નામની સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર–** ના **-- ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર–** ની **– ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રકમ **રૂ. ૦૦,૦૦,૦૦૦/-** **અંકે રૂપિયા -- લાખ** પુરાનો.

લખી આપનારઃ- **અર્થ ડેવલોપર્સ**
એકતરફવાળાઃ- PAN:-ABEFA1657J

ના નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર.

કૃણાલકુમાર રસીકલાલ પટેલ

ઉ.વ.આ.- પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
ઓફીસઃ-૧૦૬ અન્નપુર્ણ સોસાયટી, બાપુનગર,
અમદાવાદ.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમા “અમો” અગર અમો લખી આપનાર, વેચાણ આપનાર, એકતરફવાળાએ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમા અમો વેચાણ આપનારનો તથા અમારા વંશ વાલી વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, વકીલો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. ॥

લખાવી લેનારઃ- **(૧) શ્રી**
બીજીતરફવાળાઃ- PAN:-

(૨) શ્રી

PAN:-

ઉ.વ.આ-પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
રહેવાસીઃ- અમદાવાદ.

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં “તમો” અને અગર તમો લખાવી લેનાર વેચાણ લેનાર, બીજીતરફવાળાએ રીતે સંબોધવામા આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમા તમો વેચાણ લેનાર નો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, વકીલો, સક્સેશરો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે. ॥

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવા ના મોજે નિકોલ ની સીમના સર્વે નં.૧૧૭/૩ ની ૧૦૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.નં.૧૧૯ માં સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૨ ની ૨૬૯૬ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ બીનખેતીની જમીન ઉપર **"અર્થ ડેવલોપર્સ"** દ્વારા આયોજીત **॥ અવધ રેસીડેન્સી ॥** નામની સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર-** ના **-- ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર-** ની **- ચો.મીટર** કારપેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મિલકતના તે અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં**॥ મજકુર મિલકત॥** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

૧. મજકુર જમીનના સર્વે નં.૧૧૭/૩ ની ૧૦૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.નં.૧૧૯ માં સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૧ ની ૩૪૯૬ ચો.મીટર તથા ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૨ ની ૨૬૯૬ ચો.મીટર ની મળીને કુલે ૬૧૯૨ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ બીનખેતીની જમીનની મંજુરી અર્થે મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા તા.૧૯/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજના હુકમ નં.સીબી/LAND-2/એનએ/એસઆર-૯૫૯/૨૦૧૮/ FMPS NO.261142 થી મંજુરી આપવામાં આવેલ.

૨. મજકુર જમીન સર્વે નં.૧૧૭/૩ ની ૧૦૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.નં.૧૧૯ માં સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૨ ની ૨૬૯૬ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ બીનખેતીની જમીન (૧) રમેશભાઇ પોપટભાઇ હીરપરા, (૨) હરેશભાઇ નાગજીભાઇ રામાણી, (૩) અરવિંદભાઇ કાળુભાઇ શંકર, (૪) વશરામભાઇ મોહનભાઇ બગડીયા, (૫) ધીરૂભાઇ છગનભાઇ દુધાતની પાસેથી મજકુર જમીન અમો વેચાણ આપનાર અર્થ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ તા.૦૨/૦૫/૨૦૧૯ ના રોજ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૫૮૯ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન મજકુર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર અર્થ ડેવલોપર્સ ના નામની ભાગીદારી પેઢી માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

૩. મજકુર જમીન ઉપર અમો એકતરફવાળાએ વેચાણ આપનારે **"અવધ રેસીડેન્સી"** ના નામની રહેણાંક હેતુ ફલેટો તથા વાણિજય હેતુ દુકાનોની યોજના મુકેલ છે અને તેના અનુસંધાને લેઆઉટ તથા પ્લાન મંજુરી અર્થે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સદરહુ યોજનાના બાંધકામ કરવા સારૂ બ્લોક-એ, તથા બી,સી રજાચિઠ્ઠી નં. 7808/ 181116/A7561/R0/M1 થી તા. ૨૩/૦૧/૨૦૧૭ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

૪. અમો એકતરફવાળા દ્વારા મજકુર સ્કીમ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ, ૨૦૧૬ (મજકુર એકટ) તથા ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) જનરલ રૂલ્સ, ૨૦૧૭ (મજકુર રૂલ્સ) મુજબ ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી (રેરા) સમક્ષ નોંધાવેલ છે અને તેનો નોંધણી નંબર- PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/MAA00/00 થી તા. ૦૦/૦૦/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાવેલ છે.

૫. મજકુર મિલકતનો **તા. ૦૦/૦૦/૨૦૧૯** ના રોજ અમદવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી કચેરીમાં **રજી. નં.૦૦** થી નોંધવીને કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતની શરતો અને આપણે તમામ પક્ષકારો વચ્ચે નકકી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો બીજીતરફવાળાએ તથા તમારા પછીના ખરીદનારએ નકકી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની રહેશે.

૬. આ રીતે અમો એકતરફવાળાએ મંજુર થયેલ નકશા તથા રજાચિઠ્ઠીને આધીન મજકુર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"અવધ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનાના બ્લોક-એ, અને બી,સી, ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની યોજના મુકવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં 'મજકુર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે કે જેનો સમાવેશ મજકુર બીનખેતીની જમીન કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશિષ્ટ-૨ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર જમીનમાં થાય છે તે **બ્લોક નંબર-** ના **-- ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર-** ની **-**

ચો.મીટર ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમા આવેલ **....... ચો.મીટર** બાલ્કની એરીયા તેમજ **.......ચો.મીટર** વોશ એરીયા સહીતની મિલકત કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર યુનીટ" "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને મજકુર યુનીટ તેમજ મજકુર યુનીટ પૈકીની વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હકકો સહીત (વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો) તેમજ મજકુર યોજનામાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવ્યા મુજબનું છે તે વાપરવાના વગર વહેંચાયેલા હકકો સહીતની મિલકત બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલ છે.

૭. મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ તેમજ મજકુર જમીન પૈકીનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાને હવે પછી સંયુકત રીતે કોમન એરીયા તરીકે સંબોધવામાં આવશે.

૮. મજકુર યુનીટ તથા કોમન એરીયાને હવે પછી સંયુકત રીતે મજકુર મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને તેનું વર્ણન સદર દસ્તાવેજના પરિશીષ્ટ-૩ માં દર્શાવેલ છે.

૯. મજકુર યુનીટની આંત્રીક દિવાલોની અંદરના ક્ષેત્રફળને કારપેટ એરીયા ગણવામાં આવેલ છે જેમા મજકુર યુનીટની બાહ્ય દિવાલો, ઓપન માર્જીન એરીયાનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ મજકુર યુનીટની અંદરની વિભાજીત દિવાલો કારપેટ એરીયાનો ભાગ છે.

૧૦. મજકુર મિલકતમાં અમો એકતરફવાળા સીવાય અન્ય કોઇનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ હકક, હીસ્સો, બોજો કે અલાખો નથી મજકુર મિલકત અમો એકતરફવાળા આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપતા અગાઉ મજકુર મિલકત અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઇન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષિસ આપેલ નથી તેમજ બીજી અન્ય કોઇપણ રીતે લખી આપેલ નથી મજકુર મિલકત સહીતની મજકુર જમીન ઉપર કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોષાકી કે રહેઠાણ વિગેરે કોઇપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હિત, હિસ્સો નથી કે પોશાતો નથી તેમજ મજકુર મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ અદાલત

કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી તેમજ મજકુર મિલકત કોઇને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઇપણ જાતનો મનાઇ હુકમ કોઇપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી અમો એકતરફવાળા ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી કે મજકુર મિલકત કે તેનો કોઇપણ ભાગ કોઇપણ યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવેલો નથી તેમજ મજકુર મિલકત સહિતની મજકુર જમીન કોઇ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીજર્વેશનમા આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઇ પ્રોસીડીંગ્સ અમો એકતરફવાળા ઉપર ચાલતા નથી મજકુર મિલકત સહીતની મજકુર જમીનના તમામ રાઇટ ટાઇટલ કલીયર માર્કેટેબલ અને સેલેબલ છે તેવો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ લેનારને આપેલ છે તેમજ મજકુર મિલકતના તમામ પ્રકારના રાઇટસ, ટાઇટલ, ઇન્ટરેસ્ટ, કારપેટ અને અન્ય એરીયાનું, જમીનનું ક્ષેત્રફળ, બાંધકામની ગુણવત્તા, ફીટીંગ્સ, ફિકચર્સ કોમન સુવિધાઓની યોગ્યતા, વપરાશી એસેસરીઝ અને તેમની ક્ષમતાઓ સહિત વેચાણ લેનારે ચકાસણી કરેલ છે અને તેનાથી વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મિલકત અમો એકતરફવાળા વેચાણ લેનારને સંતોષ છે અને તે રીતે મજકુર મિલકત અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનારે આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને **રૂા......./- અંકે રૂપીયા .... પુરા** માં વેચાણ આપી મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

૧૧. મજકુર મિલકતના આ વેચાણ દસતાવેજ થી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર તથા તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર એકબીજાને લખી આપે છે કે,

૧૨. બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકત પૈકી **બ્લોક નંબર–** ના **-- ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર–** ની **– ચો.મીટર** ના કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તેમજ તેમા આવેલ **....... ચો.મીટર** બાલ્કની એરીયા તેમજ **.......ચો.મીટર** વોશ એરીયા સહીતની મિલકત તેમજ મજકુર જમીન પૈકીની વગર વહેચાયેલ હિસ્સાની **..... ચો.મીટર** જમીન તથા મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝના વરાડે પડતા વગર વહેચાયેલ હકકોની કિંમત મજકુર યુનીટની કિંમતમાં

આવરી લેવામાં આવેલ છે જેની અલગથી કિંમત ગણવાની રહેશે નહીં. કુલ **રૂા........../- અંકે રૂપીયા................. પુરા** માં વેચાણ આપેલ છે અને તે મુજબનો મજકુર મિલકતનો ચુકતે વેચાણ અવેજ નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે જે વેચાણ આપનારને મળેલ છે જે વેચાણ આપનાર કબુલ મંજુર રાખી આથી પહોચ લખી આપે છે અને મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ, શાંત અને ખાલી કબજો તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત વેચાણ આપનારે આ દસ્તાવેજના વેચાણ લેનારને આજરોજ સોંપેલ છે વેચાણ લેનાર દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ વેચાણ અવેજમાં જણાવેલ ચેકો સ્વીકારાઇ જવાની શરતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે અને તમામ દસ્તાવેજ બાદ વેચાણ લેનાર દ્વારા મજકુર મિલકત અંગે કોઇપણ જાતના વ્યવહારો જેવા કે ગીરો, વેચાણ વિગેરે કરવામાં આવેલ હશે તે તમામ માન્ય ગણાશે નહી અને તે રીતે મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજ રોજ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે.

અવેજ ચુકવ્યાની વિગત

રકમ રૂા.	ચેક નંબર	તારીખ	બેંક
૦૦,૦૦૦/-	૦૦૦	૦૦/૧૦/૨૦૨	Bank
રૂા. -----/-	અંકે રૂપિયા -------- પુરા.		

આમ ઉપર જણાવ્યા મુજબ મજકુર મિલકતના કુલ વેચાણ અવેજમાં મજકુર મિલકતના આજદીન સુધીના ચુકવવાપાત્ર જી.એસ.ટી, અન્ય કોઇપણ કર, ચાર્જીસનો સમાવેશ થયેલ નથી અને તે તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

૧૩. આજરોજથી વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર થયા છે અને મજકુર યુનીટમાં વેચાણ લેનાર વસે, વસાવે, વેચે, સાટે યા ગીરે આપે યા વેચાણ લેનારનુ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છે મજકુર મીલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમામ વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે કે મજકુર મિલકતના વેચાણ લેનારની માલિકી કબજા ભોગવટા ઉપયોગમાં વેચાણ આપનાર અગર તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો વિગેરે હરકત કે અટકાયત કરશે કરાવશે નહી.

૧૪. વેચાણ લેનાર મજકુર યુનીટના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગે આથી વધુમાં બાહેંધરી આપી જાહેર કરે છે કે, મજકુર મિલકત અંગેના કેન્દ્ર સરકાર, ગુજરાત સરકાર તથા સ્થાનીક સરકારના કરવેરા, ટેક્ષ, લાગા વિગેરે આજદિન સુધીના વેચાણ આપનારે ભરેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પછીના ઉપરોકત તમામ વેરાઓ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના એમીનીટી ચાર્જ, બેટરમેન્ટ ચાર્જ કે અન્ય કોઇપણ જાતના કરવેરા વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ આજરોજ પછીના સમય માટે મજકુર મિલકતનો યોગ્ય વિમો લેવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૫. વેચાણ આપનારે મજકુર યોજનાનો યોગ્ય અને વ્યવસ્થિત વહીવટ થાય તે સારૂ **"અવધ રેસીડેન્સી"** માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નકકી કરે અગર કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઇને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પણ સદર નકકી કરવામાં આવે તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **"અવધ રેસીડેન્સી"** ના રોડ રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

૧૬. વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના વેચાણ આપનારે તથા મજકુર સોસાયટીએ નકકી કરેલા ધારાધોરણો મુજબ અને વખતોવખતના યોજનામાં કરવામાં આવતા નીતિનિયમો મુજબ વર્તવાનુ તેમજ તેનો અમલ કરવાનો રહેશે.

૧૭. મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનાર દ્વારા જે રીતે ઇલે.કનેકશન, વોટર લાઇન, ગટરલાઇન, કલર વિગેરે આપવામાં આવેલ છે તેમાં મજકુર યુનીટના બાંધકામમાં કે એલીવેશનમાં કોઇપણ પ્રકારનો ફેરફાર વેચાણ આપનાર અગર વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટના આંતરીક અને બાહયભાગોમાં અગર આર.સી.સી., બીમ, સીલીંગ, કોલમ, સ્લેબ વિગેરેમાં અગર મજકુર યોજનાના અન્ય યુનીટો, બિલ્ડીંગ કે અન્ય ભાગોને નુકશાન થાય તે મુજબની તોડફોડ કરવાની નથી અગર મજકુર સોસાયટીની મંજુરી લીધા સીવાય વેચાણ લેનારે કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજનાનુ નામ હંમેશ માટે **"અવધ રેસીડેન્સી"** રહેશે અને તેમાં પણ વેચાણ લેનાર ફેરફાર કરી શકશે નહી જો વેચાણ લેનાર અન્ય કોઇ મંજુરી લીધા વિના બાંધકામ કે એલીવેશન વિગેરેમાં ફેરફાર કરે કરાવશે તો તે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી ચાહે તે સમયે દુર કરી કરાવી શકશે અને વિકલ્પે તેવા બાંધકામના સુધારાઓ જો મંજુર થઇ શકે તેવા હશે તો તે પેટે દંડની રકમો વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી નકકી કરે તે મુજબની ચુકવવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૮. વેચાણ લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજની વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટમાં જો વેચાણ લેનારે કોઇ વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી અને જો મંજુરી વિનાનું વધારાનું બાંધકામ કરશે તો તે ફોજદારી તેમજ અન્ય ગુન્હાને પાત્ર બીનકાયદેસરનું કૃત્ય ગણાશે અને તેથી તાત્કાલીક રીતે વેચાણ લેનારનાં ખર્ચે અને જોખમ તોડી પાડવામાં આવશે અને તેવા બીનકાયદેસરનાં બાંધકામો કરનાર યાને કે આ દસ્તાવેજનાં વેચાણ લેનાર સામે લીગલ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે અને તે અંગેના તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૧૯. મજકુર યોજનામાં વેચાણ આપનારે આ સાથેનાં પરિશિષ્ટ–સી મુજબની કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝ મુકવામાં આવેલ છે

તેની વેચાણ લેનારને જાણ છે તેમજ વેચાણ લેનારે તેની ચકાસણી કરેલ છે અને તે બાબતે વેચાણ લેનારને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ મંજુર રાખે છે.

૨૦. મજકુર યોજનાના તમામ યુનીટો નું વેચાણ ન થાય તેમજ તમામ યુનીટોનાં દસ્તાવેજો ન થાય ત્યા સુધી મજકુર યોજનાનો વહીવટ વેચાણ આપનાર પોતે સંભળાશે અને ત્યારબાદ મજકુર સોસાયટીને સોંપશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇ વાંધો કે તકરાર લેવાનો નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

૨૧. વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી મજકુર યોજનાનાં યોગ્ય વહીવટ માટે જે પણ ખર્ચા જેવા કે વરાડે પડતા ટેક્ષ, વેરા, મહેસુલ, ઉપકર રૂપાંતર કર, વહીવટ ખર્ચ, વીમા ખર્ચ, પાણી ચાર્જીસ, કોમન સમારકામ ખર્ચ, કોમન વિજળી ખર્ચ, કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝનાં સમારકામ, સુધારા-વધારાનાં ખર્ચ, ચોકીદારો, સફાઇ કામદારો, એકાઉન્ટ કલાર્ક વિગેરેનાં પગાર/ફી તેમજ મજકુર યોજનાના યોગ્ય વહીવટ અને વ્યવસ્થા અંગે જરૂરી તમામ ખર્ચ ભરવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે મુજબ કોમન મેઇનટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે અગર વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવી આપવાની છે તેમજ જ્યા સુધી સોસાયટી દ્વારા કોઇ એક યોગ્ય રકમ નકકી કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી ઉપર મુજબના ખર્ચ અંગે વેચાણ લેનારે ડિપોઝીટની રકમ જમા આપેલ છે તેવી ડિપોઝીટની રકમ જ્યાં સુધી યોગ્ય સોસાયટી/સંસ્થા/મેઇનટેનન્સ કંપનીની સ્થાપના કરવામાં ન આવે ત્યા સુધી વેચાણ આપનાર પાસે વગર વ્યાજે જમા રહેશે અને તેમાંથી વેચાણ આપનારે ઉપર મુજબના ખર્ચ કરવાનાં રહેશે તેમજ માસીક કોમન મેન્ટેનન્સની રકમો ફરજીયાત રીતે સોસાયટીમાં જમા કરાવવાની છે અને રહેશે તેમજ તેવા ખર્ચામાં ભવિષ્યમાં જે પણ વધારો-ઘટાડો થાય તે અંગે વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતની તકરાર લેવાની નથી તે વેચાણ લેનાર આથી કબુલ, મંજુર રાખે છે.

૨૨. ઉપર પેરામાં જણાવેલ રકમો જો વેચાણ લેનાર ચુકવવામાં ચુક કરે અગર ચુકવે નહી તો તેવી તમામ રકમો વેચાણ આપનાર અગર

મજકુર સોસાયટી તેમની સગવડ મુજબ વેચાણ લેનાર વતી વેચાણ લેનારનાં ખર્ચ અને જોખમે જે તે સરકારી અર્ધ સરકારી વિગેરે સંસ્થાને ચુકવી શકશે અને ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તેવી ચુકવેલ રકમો ૧૨ ટકા ના વાર્ષિક વ્યાજ સહીત વેચાણ લેનાર પાસેથી વસુલ કરવા હકકદાર રહેશે અને તેવી રકમ વસુલ કરવા વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી તમામ કાયદેસરની કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે રકમો વસુલ કરવા અંગેના ખર્ચ તથા નુકશાનની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની હોવાની ગણાશે તેમ છતા પણ તેવી રકમો ચુકવવાની જવાબદારીમાં વેચાણ લેનાર કસુર કરે તો તે અંગે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટી બોર્ડ ઓફ નોમીનીઝ, જીલ્લા રજીસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓ, રેરા કે અન્ય સમક્ષ ઓથોરીટી સમક્ષ જરૂરી દાદ માંગી તેવી રકમ વસુલ કરી શકશે.

૨૩. મજકુર પ્રોજેકટનુ બી.યુ. પરમનીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઇ, કે કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નથી તેનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે.

૨૪. મજકુર યુનીટના વેચાણ લેનાર આ દસ્તાવેજથી કુલ સંપૂર્ણ માલિક કબજેદાર થયેલ હોઇ તેથી મજકુર યુનિટના વપરાશ–ઉપયોગ બાબતે યોગ્ય ધ્યાન આપવામાં ન આવે તેવા સમયે મજકુર યુનીટને કે તેમના આંશિક ભાગને નુકશાન થવા સંભવ છે જેવા કે સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન, વોશ બેઝીનમાં એસીડ, કેમીકલ અને ગરમ પાણીનો ઉપયોગ કરવાના કારણે તેમજ બારી દરવાજાઓ, જાળી, ચકલા વિગેરેના અયોગ્ય અને બીન આવડત ભર્યા વપરાશના કારણે તેના સ્ક્રુ, નટ બોલ્ટ, વાઇસર, પેકીંગ ઢીલા કે બગડી શકે છે તેમજ કોમન લીફ્ટનો યોગ્ય ઉમરના અને જાણકાર વ્યકિત સિવાયનાઓના અણઆવડતભર્યા ઉપયોગના કારણે બગડી જવા કે અકસ્માત થવા સંભવ છે જેથી વેચાણ લેનારે આવી મુળભુત બાબતોની જાણકારી રાખીને પોતાના યુનિટનો અને કોમન સુવિધાઓનો વપરાશ ઉપયોગ કરવા–કરાવવાનો રહેશે અન્યથા આવી સામાન્ય અને વપરાશી ભુલના કારણે ઉદભવતા પ્રશ્નો બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી અને તેવા તમામ ઉદભવતા પ્રશ્નોના ખર્ચ અને જોખમની જવાબદારી વેચાણ લેનારની ગણાશે તેમજ મજકુર યોજનાની તમામ

કોમન ફેસીલીટીઝ તથા એમીનીટીઝનો વાપર-ઉપયોગ વેચાણ લેનારે મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યો સાથે મળીને સંયુકત રીતે તેમજ કાયદેસર અધીકૃત રીતે કરવાનો છે અને રહેશે.

૨૫. મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકનાં હેતુ સારૂ કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતનો ઉપયોગ મજકુર યોજનાના અન્ય સભ્યોને કોઇપણ જાતનું નુકશાન ના થાય તે રીતે કરવાનો રહેશે, તેમ છતા જો વેચાણ લેનાર રહેણાંક સીવાયનો કોઇ ઉપયોગ કરે અને તેને કારણે મજકુર સોસાયટી કે મજકુર યોજનાના કોઇપણ સભ્યને કોઇપણ જાતનાં કે નુકશાનમાં ઊતરવું પડે તો તેની સઘળી જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે.

૨૬. મજકુર યુનીટનો વેચાણ લેનારે જાતે તેમજ પોતાના ખર્ચે વહીવટ કરવાનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતમાં બીજીતરફવાળાએ અગર તેનાં કુટુંબનાં સભ્યોએ ગંદકી કરવાની નથી.

૨૭. વેચાણ લેનારે મજકુર યુનીટ અંગેનો કોઇપણ જાતનો સરસામાન, રેતી, ઇટો કે અન્ય કોઇપણ જાતનો સામાન મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યા ઉપર કે કોમન લીફ્ટ, રસ્તા, સીડી, ફોયર, માર્જીન ઉપર કે અન્ય કોઇપણ યુનીટ પાસે કે કોઇને પણ નડે કે નુકશાન થાય તે રીતે રાખવાનો નથી તેમજ વેચાણ લેનારે મજકુર મીલકતમાં કોઇપણ જાતની ગેરકાયદેસરની ચીજવસ્તુઓ લાવવાની નથી તેમજ મજકુર યોજનાની કોમન જગ્યામાં કોઇપણ જાતનું નુકશાન થાય તે મુજબનો કોઇપણ જાતનો ભારે માલસામાન કે ચીજવસ્તુઓ ક્યારેય લાવવાની નથી અને જો અનિવાર્ય સંજોગોમાં કોઇપણ જાતનો ભારે માલસામાન જે કાયદેસરનો હોય તે પણ લાવવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તો વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીની અગર વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી વગર લાવા લઇ જવાનો નથી.

૨૮. વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ અન્ય કોઇપણ યુનીટ સાથે વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની તેમજ સક્ષમ ઓથોરીટીની લેખિત પરવાનગી લીધા વગર કોઇપણ સંજોગોમાં એકત્રીત કરવા-કરાવવાની નથી કે વેચાણ રાખેલ યુનીટનું બે કે

તેથી વધુ યુનીટમાં વિભાજન કરવા કરાવવાનું નથી કે તેવા યુનીટોનું વેચાણ કરવા કરાવવાનું નથી.

૨૯. બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર યુનીટ સીવાયની સદરહુ મજકુર યોજનાની કોઇપણ મીલકત એટલે કે કોઇપણ યુનીટ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પોતાની ઇચ્છા મુજબ કોઇપણ વ્યકિતને તેમજ કોઇપણ સમયે વેચાણ કરવા હકકદાર છે અને તે અંગે વેચાણ લેનારે કોઇપણ જાતનો તકરાર હાલ કે ભવિષ્યમાં લેવડાવવાની નથી.

૩૦. બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકત બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ જગ્યાએ કે કોઇપણ વ્યકિતને વેચાણ આપનાર અગર મજકુર સોસાયટીની લેખીત મંજુરી લીધા સીવાય કોઇપણ રીતે તબદીલ, વેચાણ કે ગીરો મુકવાની નથી તેમજ તેવુ સુચીત વેચાણ કરતા અગાઉ એકતરફવાળાએ કે સુચીત વેચાણ લેનારે મજકુર સોસાયટીમાં અગર વેચાણ આપનાર પાસે યુનિટની ટ્રાન્સફર ફીની રકમ અગર વહીવટી ફાળાની નકકી કરેલી રકમ ફરજીયાત ભરપાઇ કરવાની છે અને રહેશે.

૩૧. ભવિષ્યમાં સદરહું યોજનામાં બાંધકામ અંગેના કે ડેવલપમેન્ટ બાબતેનાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન કે અન્ય ઓથોરીટી દ્વારા જે નિતીનિયમોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે કે બાંધકામ બાબતે છુટછાટ આપવામાં આવે અને તેના અનુસંધાને મજકુર જમીન કે મજકુર સઘળી જમીન પૈકીની ખુલ્લી જગ્યામાં એફ.એસ.આઇ.મુજબનું વધારાનું બાંધકામ મળવાપાત્ર થાય, તો એકતરફવાળા તેવુ વધારાનું બાંધકામ જરૂરી પ્લાન મંજુર કરાવી પોતાના ખર્ચે કરી શકશે તેમજ તેવું બાંધકામ જે તે વ્યકિત વેચાણ કરી શકશે એટલે કે આ પેરામાં દર્શાવેલ વિગતે મજકુર સઘળી જમીન પૈકીની વાપરવાપાત્ર ખુલ્લી જગ્યાના એફ.એસ.આઇ. ના તમામ હકકો વેચાણ આપનારનાં રહેશે અને તેવા વધારાના બાંધકામના નકશાઓ મંજુર કરાવવા સારૂ વેચાણ લેનારની કોઇ પરવાનગી કે સહીઓ લેવાની રહેશે નહી અને જો વહીવટી અનુકુળતા માટે તેવી સહીઓ જરૂરી બને, તે સંજોગોમાં આ કરારનાં વેચાણ લેનારે વિના આનાકાનીએ તેવી સહિઓ કરી

કરાવી આપવાની રહેશે અગર વેચાણ આપનાર આ કરારના વેચાણ લેનાર વતી જરૂરી સહીઓ કરી લેવા મુખત્યાર હોવાનું ગણાશે.

૩૨. મજકુર યુનીટ આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમામ સરકારી કે ગ્રામ પંચાયતના રેકર્ડમાં વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવી શકે છે અને મજકુર યુનીટ વેચાણ લેનાર પોતાના નામે ટ્રાન્સફર કરાવવા સારૂ જ્યાં જયાં અને જ્યારે જયારે જે જે સહીઓ, સાક્ષીઓ, કબુલાતો, ચીજો વિગેરેની જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં અને ત્યારે ત્યારે તે તે સહીઓ કબુલાતો ચીજો વિગેરે કરી આપવા વેચાણ આપનાર તથા તેનાં ભાગીદારો વિગેરે તમામ બંધાયેલા છે અને રહેશે અને તે અંગેનો જે કાંઇ ખર્ચ થાત તે વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો રહેશે.

૩૩. મજકુર યુનિટનો કબજો વેચાણ લેનારને સોંપવામાં આવે ત્યારથી ૫ (પાંચ) વર્ષ દરમ્યાન જો વેચાણ લેનારને મજકુર યુનિટ અગર તેના બિલ્ડીંગના ફકત સ્ટ્રકચરર બાંધકામમાં કોઇ ક્ષતિ અગર ખામી જણાય અગર મજકુર યોજનાની જનરલ સેવામાં ચુક જણાય તો તેની લેખિત જાણ વેચાણ આપનારને કરવાની રહેશે અને તેવી લેખિત જાણ મળેથી વેચાણ આપનારે જ્યાં શકય હોઇ તે તમામ જગ્યાએ તેવી ખામીઓ સુધારો કરી આપવાનો રહેશે.

૩૪. મજકુર મિલકત/યુનિટના બાંધકામની ક્ષતિ અગર ખામી વેચાણ આપનારની નિયંત્રણ બહારના સંજોગોના કારણે, કુદરતી આફતના કારણે, કારીગરીની ખામીના કારણે અગર વેચાણ લેનાર, તેના કારીગરો સભ્યો વિગેરેની ભુલના કારણે તેમજ તેમના અયોગ્ય વપરાશ-ઉપયોગના કારણે કોઇ ખામી અગર ક્ષતિ થયેલ હોય તો વેચાણ આપનાર તેવી ખામી અગર ક્ષતિ દુર કરી આપવા અગર સુધારો કરી આપવા અગર વળતર આપવા બંધાયેલા રહેશે નહી.

૩૫. આ કરારની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઇઓ, તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામા આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા

કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઇઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૩૬. જો આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઇપણ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટથી કરવાનું રહેશે તેમ છતા જો નિરાકરણ ન આવે તો તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ (રેરા) માં દર્શાવેલ સક્ષમ અધીકારીશ્રી દ્વારા સમક્ષ રજુ કરી નિકાલ કરવાનો રહેશે.

૩૭. મજકુર મિલકત અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં નોંધણી માટે રજુ કરેલ છે અને મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સારૂ થતો તમામ ખર્ચો જેવો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી વિગેરે તમામ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

<u>પરિશિષ્ટ-૧</u>

<u>મજકુર જમીનનું વર્ણન</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવા ના મોજે નિકોલ ની સીમના સર્વે નં.૧૧૭/૩ ની ૧૦૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.નં.૧૧૯ માં સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૨ ની ૨૯૯૯ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ બીનખેતીની જમીન તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત...

<u>મજકુર જમીનના ખુંટચારની વિગત</u>

પુર્વે :- એફ.પી.નં.૦૦ ની જમીન આવેલ છે.

પશ્ચિમે :- એફ.પી.નં.૦૦ ની જમીન આવેલ છે.

ઉત્તરે :- ૧૫ મીટરનો ટી.પી રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે :- એફ.પી.નં.૦૦ ની જમીન આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ–૨

મજકુર મિલકતનું વર્ણન

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ, સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૧૨ (નિકોલ) ના તાલુકા અસારવા ના મોજે નિકોલ ની સીમના સર્વે નં.૧૧૭/૩ ની ૧૦૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.નં.૧૧૯ માં સમાવિષ્ટ કરી ફાળવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૩૮/૩/૨ ની ૨૬૯૬ ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ બીનખેતીની જમીન ઉપર **"અર્થ ડેવલોપર્સ"** દ્વારા આયોજીત **॥ અવધ રેસીડેન્સી ॥** નામની સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર–** ના **–– ફલોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર–** ની **– ચો.મીટર** કારપેટ, **– ચો.મીટર** બાલ્કની, **– ચો.મીટર** વોસ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા મજકુર જમીનમાં વરાડે પડતા **– ચો.મીટર** વગર વહેચાયેલ હક્ક હિસ્સા સહિતની મિલકતની વિગત તથા તેના ખુંટ ચારની વિગત.

મજકુર મિલકતના ખુંટચારની વિગત

પુર્વે :– ફ્લેટ નં.–––– વાળી મિલકત આવેલ છે.

પશ્ચિમે :– સ્કીમનો બ્લોક બી આવેલ છે.

ઉત્તરે :– ફ્લેટ નં.–––– વાળી મિલકત આવેલ છે.

દક્ષિણે :– સ્કીમની આંતરિક જગ્યા આવેલ છે.

એ રીતેની ખુંટચાર વચલી બાંધકામવાળી મિલકત.

પરિશિષ્ટ–૩

કોમન એમીનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝની વિગત

સદર **"અવધ રેસીડેન્સી"** નામની યોજનામાં આકર્ષક એન્ટ્રેન્સ ગેટ, સ્વતંત્ર પાણીનો બોર, આર.સી.સી.રોડ, સ્ટ્રીટ લાઇટ, હોલો પ્લીન્થ કાર પાર્કિંગ સુવિધા, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ૨૪ કલાક પાણીની સગવડ, સ્ટાન્ડર્ડ ક્વોલીટી લીફ્ટ, સીનીયર સીટીઝન સીટીંગ એરીયા

વિગેરે સુવિધાઓ સહીતની વાપર, ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મિલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશિયારીથી વાંચી, સમજી,વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના ધાક, ધમકી કે દબાણમા આવ્યા સિવાય, સ્વસ્થ ચિત્તમનથી લખી આપેલ છે જે અમો વેચાણ આપનાર તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદિ તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.તે વાતની સાક્ષી માટે અમોએ અમારા સહીમત્તા નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમા કરેલ છે, તે સહી છે.

આજરોજ તા.   માહે   સને ૨૦૧૯ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે-------------------મતુ અત્રે------------------શાખ

<u>**લખી આપનારઃ-**</u>

<u>**એકતરફવાળાઃ-**</u>

અર્થ ડેવલોપર્સ

ના નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને

તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કૃણાલકુમાર રસીકલાલ પટેલ

<u>**સાક્ષીઃ-**</u>

<u>મજકુર મિલકતનો ફોટો</u>

<u>અવધ રેસીડેન્સી</u>

<u>સરનામુઃ–</u> આંજણા ચોક, મનમોહન ચોકડીથી આગળ, વિરાટનગર રોડ, ગામ,નિકોલ, તા.અસારવા, જી.અમદાવાદ.

<u>મજકુર મિલકતનો ફોટો</u>

<u>અવધ રેસીડેન્સી</u>

<u>સરનામુઃ–</u> આંજણા ચોક, મનમોહન ચોકડીથી આગળ, વિરાટનગર રોડ, ગામ,નિકોલ, તા.અસારવા, જી.અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશિષ્ટ

એકતરફવાળાઃ– ફોટો ડાબા હાથના
લખી આપનારઃ– અંગુઠા નુ
નિશાન

અર્થ ડેવલોપર્સ
ના નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને
તરફથી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

કૃણાલકુમાર રસીકલાલ પટેલ

બીજીતરફવાળાઃ–
લખાવી લેનારઃ–

(શ્રી)

(શ્રી)