<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચંગીસપુરના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(ગુલબાઈ ટેકરા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૯ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૫૫/૧+૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫ ચો.વાર યાને કે ૬૩૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **“સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ”**ના નામથી

ઓળખાતી રેસીડેન્શીયલ સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર- "A/B/C"** ના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-** .... (અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ **ફ્લેટ નંબર-**...........) ની ....**ચોરસમીટર** તથા વોશ એરિયાની કુલ .... **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળના **કારપેટ એરીયા** એમ બન્નેની કુલ મળી .... **ચો.મીટર** (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયા જેનો **બિલ્ટ-અપ એરીયા** .... **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકતની કિંમત **રૂા.**............../- **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા** તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... **ચોરસમીટર**નો હક્કની કિંમત **રૂા.**.................../- **અંકે રૂપિયા** .... **પુરા** તથા સદર **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ એટલે કે સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કો સહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ **રૂા.**.............../- **(અંકે રૂપિયા** .... **પુરાનો)**

એકતરફવાળા નં.૧ :- (૧) મૃણાલીની વસંતભાઈ લેઉવા,
લખી આપનાર નં.૧ (AADHAR NO. 2161 8136 0579)
જમીન માલીકો (PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૭૩, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- નિવૃત્ત,
રહેવાસી : ૧, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૨) (એ) અલ્કા નગીનદાસ દેસાઈ,
(AADHAR NO. 7270 6710 2476)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૬૬, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,

(બી) અસીત નગીનદાસ દેસાઈ,
(AADHAR NO. 7791 3348 6335)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૬૪, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
બંને રહેવાસી : ૨, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૩) જયવંતીબેન તે ત્રીભુવનદાસ શાહની પુત્રી,
(AADHAR NO. 8038 2828 4768)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૭૬, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- નિવૃત્ત,
રહેવાસી : ૩, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૪) ચંપઘમધોમ કેસવાપીલ્લય કેસવાદાસ,
(AADHAR NO. 2850 4897 5429)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૯૨, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- નિવૃત્ત,
રહેવાસી : ૪, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૫) નેહલ શ્યામસુંદર પરીખ,
(AADHAR NO. 4204 0517 6565)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૫૦, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
રહેવાસી : ૫, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૬) (એ) જયશ્રીબેન માધવલાલ મોદી,
(AADHAR NO. 3235 9017 4207)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૪૭, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,

(બી) માધવલાલ એન. મોદી,
(AADHAR NO. 2718 2468 2149)
(PAN : ....)
ઉ.વ.૫૨, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
રહેવાસી : ૬, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૭) ભારતીબેન નૌશીરભાઈ ઝાઈવાલા,
(AADHAR NO. 2464 8187 6870)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૮૦, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,
રહેવાસી : ૭, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૮) (એ) પરીખ રચના હેમલ,
(AADHAR NO. 5145 9379 4971)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૫૧, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,
(બી) પરીખ નિધી નેહલ,
(AADHAR NO. 4950 9889 4199)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૪૬, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,
બંને રહેવાસી : ૮, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

(૯) (એ) લત્તા આનંદ જૈન,
(AADHAR NO. 4917 8373 5565)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૪૮, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,
(બી) આનંદ યશપાલ જૈન,
(AADHAR NO.)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ..., ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- ઘરકામ,
બંને રહેવાસી : ૯, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

નં.૧ થી ૯ના કુલમુખત્યાર તરીકે
અસીત નગીનદાસ દેસાઈ,

(AADHAR NO. 7791 3348 6335)
(PAN : ....)
ઉ.વ.આ.૬૪, ધર્મે- હિન્દુ, ધંધો- વેપાર,
રહેવાસી : ૨, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા નં.૧" અગર "વેચાણ આપનાર નં.૧" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ **"વેચાણ આપનાર નં.૧"**ના અમોના હાલના અને વખતો વખતના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

એકતરફવાળા નં.૨ :-
લખી આપનાર નં.૨
ડેવલોપર

ઝોડીયાક બિલ્ડર્સ એ નામની પ્રોપરાઈટર પેઢી વતી
શ્રી દિપકકુમાર સોમાલાલ સોની,
(AADHAR NO. 5121 3426 1186)
(PAN ....)
ઉ.વ.આ.પુખ્ત, ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વેપાર,
સરનામું : ૧૦૦૫, એડોર એસ્પાયર,
જહાન્વી રેસ્ટોરેન્ટની બાજુમાં,
એલ.ડી. એન્જીનીયરીંગ કોલેજની પાસે,
ગુલબાઈ ટેકરા, નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી દસ્તાવેજમાં **"અમો"** **"એકતરફવાળા નં.૨"** અગર **"લખી આપનાર નં.૨"** અને/અગર **"ડેવલોપર"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ **"લખી આપનાર નં.૨"** માલિકી પેઢી તથા પેઢીના હાલના અને વખતો વખતના

માલીક તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :- ....

લખાવી લેનાર ઉ.વ.-....., ધંધો-વેપાર, ધર્મે-હિન્દુ,
(PAN : ....)
(ADHAR NO. :)
રહેવાસી- ....
....

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

જત :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચંગીસપુરના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(ગુલબાઈ ટેકરા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૯ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૫૫/૧+૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫ ચો.વાર યાને કે ૬૩૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્શીયલ સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર- "A/B/C"** ના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-** .... (અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ **ફ્લેટ નંબર-............**) ની ....**ચોરસમીટર** તથા વોશ એરિયાની કુલ .... **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળના **કારપેટ એરીયા** એમ બન્નેની કુલ મળી .... **ચો.મીટર** (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયા જેનો **બિલ્ટ-અપ એરીયા** .... **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો

.... **ચોરસમીટર**નો હક્ક તથા સદર **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ એટલે કે સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કો સહિતની મિલકત અમો એકતરફવાળા નં.૨ની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મિલકત તથા અમો એકતરફવાળા નં.૧ની સદરહું સ્કીમની જમીનમાં રહેલ વગર વહેંચાયેલ હિસ્સા વાળી મિલકત છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ ફ્લેટ"** અથવા **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

મોજે ગામ ચંગીસપુરના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(ગુલબાઈ ટેકરા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૯ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૫૫/૧+૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫ ચો.વાર યાને કે ૬૩૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામે ઓળખાતી સ્કીમ (કે જે સાંઈનાથ ફ્લેટસ તરીકે પણ ઓળખવામાં આવે છે) આવેલ, સદરહું સ્કીમ અમો એકતરફવાળા નં.૧ સભ્યોના તમામ કુલ ૯ ફ્લેટ = ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર + પ્રથમ માળ + બીજો માળ એમ કુલ ૯ મેમ્બરોના જમીનમાં વરાડે પડતા વગર વહેંચાયેલા હક્ક હીસ્સા સહીતની મિલકતમાં એકતરફવાળા નં.૨એ અમો એકતરફવાળા નં.૧ની સંમતિથી સદરહું સ્કીમ ડેવલપ કરવાની કામગીરી કરેલ અને તે સંદર્ભે તા.૨૮-૦૩-૨૦૨૨ના રોજ કાયદેસરનો પાકો ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરેલ છે. જે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમદાવાદ-૩ (મેમનગર)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં રજીસ્ટ્રેશન નં.૩૯૪૨ થી નોંધાયેલ છે. અને સદર ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટમાં જણાવ્યા મુજબ એકતરફવાળા નં.૧એ એકતરફવાળા નં.૨ને નવા બુકીંગ કરવાની તેના નાણાં લેવાની તથા અન્ય તમામ સત્તાઓ આપેલ છે અને તેની રૂઈએ આ બાનાખતમાં એકતરફવાળા નં.૨એ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ કરેલ હોઈ ડેવલોપર તરીકે દાખલ કરેલ છે. તેમજ એકતરફવાળા નં.૧નાએ સદરહું ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના અનુસંધાને એક કાયદેસરનો પાકો રજીસ્ટર્ડ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની તા.૨૮-૦૩-૨૦૨૨ના રોજ સદરહું જમીન પૈકીના સહમાલિક **અસીત નગીનદાસ દેસાઈ**ની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જે જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની અમદાવાદ-૩(મેમનગર)ના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની ઓફીસમાં રજીસ્ટ્રેશન નં.૩૯૪૫ થી નોંધાયેલ છે.

ઉપરોક્ત સ્કીમમાં રીડેવલપમેન્ટનું બાંધકામ કરવા સારૂની પરવાનગી અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને તેમના તા...-..-..... ના રોજ કેસ નં....................... થી બ્લોક નં.એ, બી તથા સીમાં રેસીડેન્શીયલ હેતુ માટેના બાંધકામના પ્લાન મંજુર કરેલ. આમ અમો એકતરફવાળા નં.૨એ ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરીઓ તથા પાસ થયેલ પ્લાનો અનુસાર **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"** એ નામની રેસીડેન્શીયલ સ્કીમનું બાંધકામ શરૂ કરેલ.

સદરહુ સ્કીમના બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી તથા મંજુર થયેલ પ્લાન અંગેની માહિતી અમો એકતરફવાળાઓએ તમો બીજીતરફવાળાને આપેલ છે. જે અંગેની ચકાસણી બીજીતરફવાળાએ તમારા એન્જીનીયર પાસે કરાવી લીધેલ છે. જે આ સાથે **"પરિશિષ્ટ-બી"** તરીકે જોડેલ છે.

(1) વેચાણ આપનારે સદરહુ સ્કીમની નોંધણી ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ ની જોગવાઈને આધીન રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ....શ્રી નોંધણી કરવામાં આવેલ છે.

(2) બીજીતરફ્વાળા સદરહુ સ્કીમ બાબતેની સંપૂર્ણ માહિતી તથા નીતિ-નિયમોની જાણકારી એકતરફ્વાળાની પાસેથી લીધા બાદ તથા મજકુર જમીન તથા સદરહુ સ્કીમના દસ્તાવેજી પુરાવા તથા તેના ટાઇટલ ચોખ્ખા, માર્કેટેબલ તથા અન્ય તમામ બોજાઓ રહિત હોવાના ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમામ બાબતની સંપૂર્ણ જાણકારી તથા સંતોષ પામ્યા બાદ તથા મંજૂર થયેલ પ્લાનની ચકાસણી કર્યા બાદ તથા સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવનાર યુનિટના એરીયા/ક્ષેત્રફળ, લોન માટેની વિગત, પેમેન્ટ ટર્મ્સ, લોકેશન, કાયદાકીય કાગળો વિગેરે તમામ વિગતો બીજીતરફ્વાળાએ તેમના અનુભવી અને જાણકાર સલાહકારો પાસે તપાસ કરાવી સંતોષ પામેલ છે અને ત્યારબાદ બીજીતરફ્વાળાએ એકતરફ્વાળાની સદરહુ સ્કીમમાં બાંધવામાં આવેલ આ કરારમાં નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ યુનિટ ખરીદ કરવા ઈચ્છતા હતા તથા તે માટે બીજીતરફ્વાળાએ એકતરફ્વાળાને વિનંતી કરતાં એકતરફ્વાળાએ બીજીતરફ્વાળાને સદરહુ સ્કીમના નીતિ નિયમોને આધીન મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદરહુ સ્કીમમાં બ્લોક નંબર **“____” ના “____”** માળમાં આવેલ **ફ્લેટ નંબર: _______** જેનું કાર્પેટ એરીયા મુજબ ક્ષેત્રફળ ______ચો.મી. બાંધકામવાળી મિલકત તથા ______ચો.મી. બાલ્કની તથા ______ચો.મી. વોશ એરીયા તથા મજકુર જમીન પૈકી મજકુર મિલકતના હિસ્સે આવતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી જમીન સહિતની મિલકત (જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહુ મિલકત” અગર “મજકુર મિલકત” એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે) જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલ છે તે સદરહુ મિલકત કુલ ઉચ્ચક કિંમત **રૂ._________/- અંકે રૂપિયા ________________પુરા** માં

એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે બીજીતરફવાળાએ વેચાણથી લેવાનું સ્વીકારેલ છે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં જી.એસ.ટી ની રકમનો સમાવેશ થયેલ નથી. વેચાણ કિંમત ઉપર કેન્દ્ર કે રાજ્ય સરકારના વખતો વખતના જી.એસ.ટી. ના જે વેરા નક્કી થાય તે મુજબની રકમ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને અલગથી ચુકવવાની છે અને રહેશે. જે બીજીતરફવાળાને કબુલ,મંજૂર છે. જે અંગેનો બાનાખતનો કરાર તા :____________ના રોજ કરવામાં આવેલ છે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવામાં આવેલ છે તે મિલકત એકતરફવાળા પાસેથી કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કિંમત **રૂ.____________/- અંકે રૂપિયા ______________પુરા** થી વેચાણ લેવાનું આ કરારથી નક્કી કરેલ છે. સદરહુ મિલકતના ટાઈટલ ચોખ્ખા માર્કેટેબલ અને બોજા રહિત છે તે બાબતની સંપૂર્ણ તપાસ કરાવ્યા બાદ મજકુર મિલકતના બુકીંગ કરાવ્યા બાદ નક્કી કરેલ કિંમત પૈકી બીજીતરફવાળાએ નીચેની વિગતે ચૂકવેલ છે.

અવેજની વિગત

રકમ	વિગત
રૂ. /-	અંકે રૂપિયા __________પુરા તા.___________ ના રોજ, ______________ના ચેક નં : ___________ થી બાનાપેટે ચુકવી આપ્યા તે.
કુલ રૂ.____________/- અંકે રૂપિયા ___________પુરા....	

એ રીતે કુલ રૂ! ..../- અંકે રૂપિયા ....પુરા પૈકીની અમો એક તરફવાળા તમામ ને મજકુર ફ્લેટ ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની રકમ તથા મજકુર ફ્લેટ ની બાંધકામની રકમ તમો લખાવી લેનારા પાસે થી ચુકતે હિસાબે મળી ગયેલ છે જેથી સદર મિલ્કત ની ચુકતે હિસાબે ની રકમ મળ્યા ની પહોંચ અમો એક તરફવાળા તમામ આથી કબુલ કરીએ છીએ.

ત્યારબાદ , અમો લખી આપનાર દ્વારા સદરહુ બહુહેતુક હેતુની બિનખેતી ની ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન મુજબ બાંધકામ શરુ કરાવેલું અને હાલ માં બાંધકામ પુર્ણ થયેલ છે.

ત્યારબાદ અમો લખી આપનાર, દ્વારા સદર મિલ્કત બહુહેતુકના હેતુ માટે ની બિન ખેતીના ઉપયોગ વાળી જમીન ઉપર ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **SAINATH APARTMENT** નામની ઓળખાતી ફ્લેટોની પરિયોજના માં આવેલ જુદા જુદા બ્લોકો પૈકી બ્લોક નં :- .... માં આવેલ **<u>ફ્લેટ નં :</u>** :- .... ના આશરે .... સ.ચો.મી કાર્પેટ એરીયા ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં " મજકુર અગર સદર યુનિટ યાને ફ્લેટ " એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજી તરફવાળા ને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ એ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર ફ્લેટનું બુકીંગ કરાવેલ.

૧. અમો લખી આપનાર , પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ -૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજના ની નોંધની રજીસ્ટ્રેશન નંબર :- ....શી તા :- .... ના રોજ રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સતા મંડળ , ગાંધીનગર ખાતે કરાવેલ છે. સદર નોંધણી પ્રમાણપત્ર ની નકલ સામેલ છે.

૨. હવે તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદરહુ **SAINATH APARTMENT** નામની યોજના ની સ્થળ ની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર પેઢી એ આપેલ યોજના અંગે ની તમામ માહીતી ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ના પ્લાન વિકાસ માટે પરવાનગી મે. કલેકટર સાહેબ શ્રી ગાંધીનગર ની કચેરી માંથી મળેલ બિનખેતી ની પરવાનગી નો હુકમ સદર જમીન ના રાઈટસ ટાઈટલ, અન્ય લખાણો વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુશાંગિક ,કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફ્લેટ તથા તમામ સુવિધાઓ વિગેરે નું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામ ના માલ સામાન, બાંધકામની ગુણવત્તા, કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ ના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજના માં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતો ની સઘળ તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી હોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતે ની

તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાઓ ને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઇ લખી આપનારાઓ એ તમો લખાવી લેનારા ને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખત ની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો તથા રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ ની શરતો ને આધીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના તાલુકા : ગાંધીનગરના મોજે રાંદેસણની સીમમાં આવેલ ખાતા નંબર : ૧૪૨૯ ના એકત્રીત બ્લોક/સર્વે નં : ૨૨૯ (જુના બ્લોક નંબર : ૨૨૯ અને ૨૩૦) ની ૧-૦૯-૮૩ ચો.મી. રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૫ માં સમાવેશ થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૧૬ ની ૮૭૮૬ ચો.મી. બિનખેતીની જમીન ઉપર " **ZODIAC BUILDERS** " દ્વારા બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટોની ની સ્કીમ જે **SAINATH APARTMENT** થી ઓળખાય છે જેમાં આવેલ **બ્લોક** ____ ના _____ મજલે આવેલ **ફ્લેટ નં :** ____જેનો કાર્પેટ એરીયા ______, વોશ એરીયા _____, બાલ્કની ____, જેનું કુલ ક્ષેત્રફળ (માપ) _______ચો.મી તથા સદરહુ સ્કીમની જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા આશરે ______**ચો.મી.** (કોમન પ્લોટ, રોડ રસ્તા તથા કોમન એમીનીટી સહિત) જમીન માલિકી હક્ક, હિત, હિસ્સાવાળી રહેણાંકના હેતુવાળી મિલ્કત જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે.. તે તથા મજકુર જમીન માં વાહનો સહીત આવવા જવા માટે આપવા માટે ના તથા ચાલ નિકાલ ના અમો એક તરફવાળા તમામ ના હર હંમેશ ના માલીકી હદ , હક્કો સહીત તમો લખાવી લેનારાઓ ને એકતરફવાળા મારફતે બાંધવામાં આવેલ સદર ફ્લેટ ની વગર વહેંચાયેલ જમીન સહીત ની બાંધકામ વાળી મિલ્કત ની કુલ કિંમત રૂ! …………/- અંકે રૂપિયા.. પુરા ચુકતે અવેજ ના તમો બીજી તરફવાળા પાસે થી અમો એક તરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. તેમજ મજકુર ફ્લેટવાળી મિલ્કત નો ખાત્રી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એક તરફવાળા તમામ એ તમો લખાવી લેનારાઓ ને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે. જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત એન્જીનિયર મારફતે સદર ફ્લેટ ના બાંધકામ નું ક્ષેત્રફળ, માપ સાઇઝ વિગેરે ની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત નો આજરોજ સ્થળ પર ખાત્રી અને પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે. હવે થી મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલક્ત ના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમ નો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ અમો એક તરફવાળા તમામ પેઢી કે અમારી પેઢી ના ભાગીદારો કે દરેક ના વારસદારો

સામે ભવિષ્ય માં કોઇ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી. તમો તથા લખાવી લેનારાઓ એ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી. અને તેમ છતાં જો લખાવી લેનારા તેવી કોઇ કરશો કે કરાવશો તો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર , પેઢી ને થતા તમામ ખર્ચ , નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો ની રહેશે. જેની આથી તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો એક તરફવાળા તમામ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

૩. હવે અમો એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર ને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર વગર વહેંચાયેલ ભાગ ની જમીનમાંના તથા તેના વરાડે પડતી મંજુર થયેલ પ્લાન આધારે અમો પ્રમોટ્રર મારફતે કરવામાં આવેલ બાંધકામ વાળી મિલ્કત ના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલ ના હક્ક હીત સબંધ સહીત ની તથા બુકીંગ અને વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ શરતો ને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી તમો વેચાણ લેનારાઓ ને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે. હવે થી મજકુર મિલ્કત ના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મિલ્કત નો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખે થી ભોગવો વસો , વસાવો , વેચો , સાટો , ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીન ખેતી ની પરવાનગી ની શરતોને આધિન તમો લખાવી લેનારાઓ જાતે અગર તમારા વારસદારો ફકત રહેણાંક ના હેતુ માટે નો જ ઉપયોગ, ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

૪. અમો એક તરફવાળા પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા એલોટી એ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ -૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓ નું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરુધ્ધ કોઈપણ પ્રકાર ની કુત્ય આપણા તમામ તરફવાળાઓ એ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી . જે આપણા તમામ તરફવાળા થી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

૫. અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા તમો વેચાણ લેનારા ને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ મજકુર વગર વહેંચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલા પ્લાન ને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ ને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકાર ના હાનિકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામ વાળી મિલ્કત અમો એક તરફવાળા તમામ તથા બીજી તરફવાળા એ તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજી કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ , ગીરો , બક્ષીસ યા બોજા થી લખી આપેલ નથી. મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકાર નો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજી કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ના કારજી છે.

૬.તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર **SAINATH APARTMENT** એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના અન્ય તમામ ફ્લેટ ના માલીકો ના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ માં જણાવેલ તમામ શરતોનું ચુસ્ત પણે પાલન કરી વર્તન કરવાનું સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતો ને આધીન અમો એકતરફવાળા એ તમો લખાવી લેનારા ને સદર મિલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

૭.સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમ ની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનાર નો કોઈપણ પ્રકાર નો હક્ક દાવો, રાઈટ, ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજના ના અન્ય ફ્લેટોનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતોને અનુસાર તથા કિંમતો થી જુદા જુદા પ્રકાર ની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો એક તરફવાળા યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૮. સમગ્ર જમીન ની તથા તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં ક્યારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજના ના તમો લખાવી લેનારા સહીત ના તમામ ફ્લેટ ના માલીકો સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

૯.મજકુર **SAINATH APARTMENT** એ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટોની યોજના માં આવેલ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન, પેસેજ, હોલોપ્લીન્થ મા આવેલ કોમન જગ્યા, કોમન પ્લોટ, કોમન ગાર્ડન, કોમન સીડી, લીફ્ટ, કોમન પાણીનો બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ ટાંકી , કોમન સ્ટ્રીટ લાઇટ સહીત ના પેવર રોડ વિગેરે સહીત ની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી ખુલ્લી તથા બાંધકામ વાળી તમામ સુવિધાઓ નો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના માલીકો એ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે પરંતુ સદર બાંધકામ વાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓ ની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો નો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમ ના ફ્લેટો ના માલીકોએ હાલ માં કે ભવિષ્યમાં કોઇ તકરાર કે હક્ક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારા કે સ્કીમના ફ્લેટો ના માલીકો તેવી કોઇ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ્ બાત્તલ ગણાશે તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ કરો છો.

૧૦.સદરહુ સ્કીમ ના સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં મિલ્કતના એલીવેશન માં કોઇપણ પ્રકાર નો ફેરફાર કરવા ભવિષ્ય માં કયારે પણ તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી. તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારા એ કરેલ તેવા કુત્યો ને આધારે સદર યોજના ના અન્ય મિલ્કત ના માલીકો ને કોઇપણ પ્રકાર નું નુકશાન , ખર્ચ , જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગ ને સ્ટેબીલીટી ને નુકશાન થાય તો તે સંજોગોમાં તે અંગે ની તમામ ખર્ચ સહીત ની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની રહેશે.

૧૧.સદર ફ્લેટ વાળી મિલ્કત સિવાય ની સદર સ્કીમ ની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટોં ના માલીકો ને અડચણ , અંતરાય , અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાં ની ખુલ્લી જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટો ના માલીકો એ કોઇપણ પ્રકાર નું કાચુ કે પાકકુ

બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવું કરાવવાનું નથી જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૧૨.સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનારા એ વેચાણ રાખેલ ફ્લેટ સિવાય ના અન્ય ફ્લેટ ધારકો ને ન્યુસન્સ થાય તેવું કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવું કરાવવાનું રહેશે નહી. તેમજ કાયદા વિરુધ્ધ ની વસ્તુઓ, દાહક વસ્તુઓ , જલદી થી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો , જલદ પદાર્થ, ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તી ને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો , પ્રતિબંધીત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફ્લેટ માં તથા ફ્લેટ ની બહાર રાખવા, રખાવવાના નથી તેમજ તમો લખાવી લેનાર ને ફાળવેલ ફ્લેટ વાળી મિલ્કત માં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓ એ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરુધ્ધ નું કોઈપણ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમ છતાં તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારે તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરી ને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીત ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા ની અંગત રહેશે.

૧૩.સદર યોજના ના તમામ ફ્લેટો ના માલીકો એ તેના ફ્લેટ નો ઉપયોગ ફકત રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે તે સિવાય વાણિજ્ય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગો માં સદર ફ્લેટ નો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

૧૪.મજકુર ફ્લેટ વાળી મિલક્ત અંગે ગેસ કનેકશન ટ્રાનસફર કરવા કરાવવા અંગે નો ખર્ચ, સરકારી કચેરી ના રેકર્ડ માં મજકુર મિલ્ક્ત ના વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ જમીન ની નોંધ પડાવવા અંગે નો ખર્ચ તથા સદર ફ્લેટ વળી મિલ્ક્ત નો પાક્કો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી તથા ફ્લેટવાળી મિલ્કતના વેચણ દસ્તાવેજ ની કુલ કિંમત ના કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ નો સમાવેશ થયેલ સદર કોમન વહીવટી ખર્ચ ની રકમ તથા સર્વિસ ટેક્ષ / જી.એસ.ટી ટેક્ષ ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભોગવવાની રહેશે.

૧૫.સદરહુ **SAINATH APARTMENT** એ નામની યોજના ની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડો ના નિભાવ તથા મેન્ટેનન્સ, અંગે સર્વિસ સોસાયટી ની રચના કરવામાં આવનાર છે. જેથી તમો લખાવી લેનારા એ તથા સદર યોજના ના અન્ય તમામ માલીકો એ સદરહુ સોસાયટી માં ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વ ની શરત છે તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટી ના કાયદા, પેટા કાયદા, નિયમો તથા પેટા નિયમો તથા હાલ ના તથા

ભવિષ્ય માં થનાર વખતો વખત ના ઠરાવો , તથા સદર સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઇ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્ય માં કરે કરાવે તો તેનું તમો લખાવી લેનારાઓ એ ચુસ્ત પણે પાલન કરવાનું રહેશે.

૧૬.અમો એક તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળા એ સદર ફ્લેટ નો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનાર ને કરી આપેલ હોઇ આજથી સદર ફ્લેટ અંગે ના લાગુ પડતા તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષ, વેરાઓ , ઈલેક્ટ્રીક બીલ , વરાડે પડતી વિશેષ ધારા ની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારા એ ભરપાઇ કરવાની રહેશે.

૧૭.સદરહુ યોજના ની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓ ની માલીકી સદર સ્કીમ માં થનાર સર્વિસ સોસાયટી ની રહેશે અને યોજના ના તમામ માલીકો એ તેવી સવિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખત ના કાયદા પેટા કાયદા , નિતિ નિયમો , ઠરાવો , નિર્ણયો , ધારા ધોરણો ને આધિન રહી ને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે જે તમો લખાવી લેનારા ને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.. સદર પરિયોજનામાં આવેલ આંતરિક રસ્તાઓ , કોમનલાઈટ , અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી,પાણીની પાઈપ લાઇન,ગટરલાઇન વિગેરે સહીતની જે ખુલ્લી તથા કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓનું મેનેજમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી એ કરવાનું રહેશે.

૧૮.તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ પરસ્પર સહકાર થી શાંતિપ્રિય રીતે વર્તવાનું રહેશે. અને તેમ કરવામાં કસુર કરશો તો સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૧૯.તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ સદરહુ યોજના ની સહીયારી સુવિધાઓ ના હાલ ના તથા વખતો વખત ના મેન્ટેનન્સ વિગેરે ના કોઈપણ કાર્યમાં વાંધો , અડચણ કે અંતરાય ઉભો કરવાનો નથી તેમજ સદરહુ યોજના ના સામાન્ય વહીવટ માં તમામ માલીકો નું વિશાળ હિત સમયેલું હોઇ તેવા તમામ કાર્યો માં તમો લેખાવી લેનારાઓ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે.અને રહેશે.

૨૦. સદરહુ સ્કીમ ઉપર આવેલ ટૅરેસની જગ્યાનો ઉપયોગ-ઉપભોગ સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહીયારો કરવાનો છે અને રહેશે અને તેને સ્વચ્છ રાખવાની જવાબદારી સ્કીમના તમામ સભ્યોની છે અને રહેશે. તેનો જે કોઈ ખર્ચ આવે તે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ સહિયારો સરખે હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. ઉપરોક્ત જણાવેલ ખુલ્લી જગ્યાનો, ઉપરોક્ત જણાવેલ યુનિટ ખરીદનાર મેમ્બર્સ, ઉપયોગ કોઈ પણ જાતના

વધારાના બાંધકામ કર્યા વગર કરી શકશે. તેનો ઉપર કોઈપણ જાતનું બાંધકામ કરી શકશે નહી તથા તેનો ઉપયોગ વ્યાવસાયિક કે વાણિજ્ય હેતુ જેવા કે સાઇન બોર્ડ લગાવવા, હોડીંગ લગાવવા કે કોઈપણ જાતના ટાવર કે એન્ટીના લગાવવા કરી શકશે નહી.

૨૧.સદરSAINATH APARTMENTએ નામથી ઓળખાતી ફ્લેટો ની યોજના ના કોમન મેન્ટેનન્સ અંગે જે કંઇ નોન રીફંડેબલ અગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્ય માં જે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમો લખાવી લેનારા એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે. તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્ય ની નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાઓ એ સદર સર્વિસ સોસાયટી માં ફરજીયાત પણે અલગ થી જમા કરાવવાનો રહેશે તેમજ સદરહુ યોજના ની હાલની તથા ભવિષ્ય ની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે તેન મરામત , રીપેરીંગ , રીપ્લેસમેંટ , રીકંસ્ટ્રકશન , મોડીફીકેશન , એડીશન , ઓલ્ટરેશન , રંગ રોગાન , સફાઇ ખર્ચ , વિજળી બિલ , પગાર ખર્ચ , સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુસંગિક તમામ ખર્ચ ની રકમ આગોતરા મેન્ટેનન્સ ચાર્જીસ ની રકમ તથા તેના વ્યાજ ની રકમ માંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંત , નું ખર્ચ કરવાની ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય તેવા સમયે સર્વિસ સોસાયટી તરફ થી વહીવટી ખર્ચ ની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ તમો લખાવી લેનારાએ અલગ થી જમા કરાવવાની રહેશે ઉપરોક્ત રકમો ભરવામાં તમો લખાવી લેનારા કસુર કરો તથા તમારું કોઇપણ પ્રકાર નું લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વિસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીત ની તમામ સુવિધાઓ , પાણી , ગટર , વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

૨૨.સદરહુ સ્કીમ માં મુકવામાં આવનાર લીફ્ટ નો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમ નો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવનાર સર્વિસ સોસાયટી ના નિતિ નિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સહ માલીકો એ કરવો કરાવવાનો રહેશે તેમજ લીફ્ટ નો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરી તેવા ઉપયોગ માં દરેક ફ્લેટ ના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે તેમજ મજકુર લીફ્ટ માં કોઈપણ પ્રકાર ની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યક્તિઓ એ લાવવા કે લઇ જવાના રહેશે નહી. અમો બીજી તરફવાળી પેઢી દ્રારા સદર સ્કીમ માં સારી ક્વોલીટીની લીફ્ટ નાંખવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં સદર લીફ્ટ એ મશીન છે. અને તે અમો એકતરફવાળા એ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલ નથી. તેથી લીફ્ટ ના વપરાશ દરમ્યાન

તેના થી કોઇ કોઇને પણ શારીરિક નુકશાન થાય કે મૃત્યુ થાય કે અન્ય સ્વરૂપ નું નુકશાન થાય તો તે અંગે ની કોઇજ જવાબદારી અમો એકતરફવાળા ની છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો એક તરફવાળા સામે કોઇજ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાંહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારા એ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ માં સહી મત્તા કરી કબુલ મંજુર કરેલ છે.

૨૩. મજકુર **SAINATH APARTMENT** નામની યોજના માં દૈવ કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ , ધરતીકંપ , વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બિલ્ડીંગ ને તથા તમો લખાવી લેનારા ના યુનિટ ને નુકશાન થાય અને અગર કોઇનું મૃત્યુ થાય કે શારીરિક માનસિક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તો તે માટે ભવિષ્યમાં અમો એક તરફવાળા તમામ ને તમો લખાવી લેનારા એ દિવાની ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઇ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો એ માંગવાનું નથી. તેવું તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર મિલ્કત ના દસ્તાવેજ માં સહીમત્તા કરી કબુલ કરી અમો એક તરફવાળા તમામ ને બીજી તરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો.

૨૪. વધુ માં તમો લખાવી લેનાર એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટી સાથે મળી ને અમો લખી આપનાર પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબ ની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે

એ. તમો એલોટી ને ફ્લેટ નો કબ્જો જ્યારે સોંપવામાં આવે તે તારીખ થી ફ્લેટ ની જાળવણી પોતાના ખર્ચે કરશે અને ફ્લેટ જેમાં આવ્યુ છે**,** તે સમગ્ર બિલ્ડીંગ માં કે બિલ્ડીગ ને એવું કશુજ કરાવશે નહી. તેમજ જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા નિયમો ની વિરુધ્ધ હોય અથવા ફ્લેટ કે તેના કોઈપણ ભાગ માં કે ભાગ ને સ્થાનીક સત્તા મંડળો ની સંમતી વિના કોઇ ફેરફાર કે સુધારા વધારા કરાવશે નહી.

બી. વધુ માં તમો એલોટી ફ્લેટ માં એવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે જોખમી જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકાર નો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે તે મકાન ના બાંધકામ અથવા માળખા ને કોઇ નુકશાન પહોંચે અથવા તેવો કોઇ સામાન રાખશે નહી જે રાખવા સામે સબંધીત સ્થાનીક અથવા અન્ય સત્તામંડળ ને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઇ જવા માં દાદર , મઝીયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બિલ્ડીંગ ના દરવાજા સહીત ને નુકશાન થવાની સંભાવના હોય અને ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે એ મકાન

અથવા ફ્લેટ ને એલોટી ના આવા કોઇ કસુર અથવા નિષ્કાળજી ને કારણે નુકશાન થાય તો એલોટી આવા ભંગ ના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

સી.તમો એલોટી ઉકત ફ્લેટ ની તમામ આંતરીક મરામત પોતના ખર્ચે કરાવશે અને ફ્લેટ ને અમો પ્રમોટરે જે સ્થીતીમાં આપ્યુ હતુ તેજ સ્થીતી માં જાળવશે અને ફ્લેટ જે મકાન માં આવેલું હશે તે મકાન અથવા ફ્લેટ માં એવું કશું જ કરાવશે કરશે નહી જે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળ ના નિયમો પેટા નિયમો અને વિનીમયો ની વિરુધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઇઓ નું ભંગ થાય તેવું કુત્ય કરશે તો તે તેના પરિણામ ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

ડી.તમો એલોટી ફ્લેટ અથવા તેના કોઇ ભાગ ને તોડશે કે તોડાવશે નહી તેમજ કોઇપણ સમયે ફ્લેટ અથવા તેના કોઇપણ ભાગ માં કોઇપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર ફ્લેટ અથવા તેના કોઇભાગ માં કોઇપણ પ્રકાર ના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહી કે સદર ફ્લેટ જેમાં આવેલ તે પરિયોજના કે બિલ્ડીંગ ના એલીવેશન અને બહાર સ્કીમ માં કોઇ ફેરફાર કરશે કરાવશે નહી અને તે ફ્લેટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો , ગટર , ડ્રેનેજ અને પાઇપોને સારી સ્થીતીમાં રાખશે જેથી ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વિસ સોસાયટી ના હોદ્દેદારો ને લેખિત પુર્વ મંજુરી વિના ફ્લેટ માં આવેલા કોલમો , બીમ્સ , દિવાલો , સ્લેબસ અથવા આર.સી.સી. પડદી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરશે નહી. અને તેમને અન્ય કોઇપણ પ્રકારે થી નુકશાન પહોંચાડશે નહી.

ઈ. વધુ માં જો તમો એલોટી એવી કોઇજ પ્રકાર ની કાર્યવાહી કે કુત્ય કરશો કરાવશો નહી જેના કારણે સદર ફ્લેટ જેમાં આવેલ છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેકટ ની જમીન અથવા મકાન કે ફ્લેટ ના કોઇ ભાગ ને લગતા કોઇપણ વિમાને રદ્ અથવા રદ્ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વીમાના સંદર્ભ માં વધારે પ્રિમિયમ ચુકવવાને પાત્ર બને.

એફ.તમો એલોટી કે તમારા થકી ઉકત ફ્લેટ માં કમ્પાઉન્ડ માં અથવા પરિયોજના ની જમીન ના કોઇપણ ભાગ પર અને ફ્લેટ જેમાં આવેલું છે, તે મકાન માં કોઇ કચરો , ગંદકી , ચીંથરા અથવા તેવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહી.

જી.તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યે થી પંદર દિવસ ની અંદર ફ્લેટ જેમાં આવેલું હોય તે બિલ્ડીંગ ને આપવામાં આવેલા વિજળી પાણી ના તેમજ અન્ય સેવાઓ ના જોડાણો માટે સબંધીત સ્થાનીક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા

માંગવામાં આવેલ સીક્યુરીટી ડીપોઝીટ (જામીનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચુકવશે.

એચ.તમો એલોટી ને જે ફ્લેટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે. તે હેતુઓ માં તમો એલોટી દ્રારા ફેરફાર થવાને કારણે સબંધીત સ્થાનીક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તા મંડળ દ્રારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનીક કરવેરા , પાણી ખર્ચ , વિમા અને એવા અન્ય લેણા માં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

આઇ. તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો એજન્ટો ને કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઇપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બિલ્ડીંગ અથવા તેના કોઇપણ ભાગ માં તે બિલ્ડીંગ ની સ્થીતી ને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

૨૫.સદર વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મિલક્ત તમો લખાવી લેનારા ને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે. જેથી , સદરહુ મિલક્ત નો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારું દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ, ઉપભોગ, કરવા, કરાવવા હક્કદાર રહેશો. તેમ છતાં પણ ભવિષ્ય માં સદરહુ મિલ્કત તમો લખાવી લેનારા ને વેચાણ કે ટ્રાંન્સફર કે એસાઇન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થીત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહું સર્વિસ સોસાયટી નું તમામ બાકી લહેણું ચુકવી સોસાયટી એ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફી ની રકમ જમા કરાવી સોસાયટી ની પુર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખત ના ધારાધોરણ નો નિતિનિયમો ઠરાવો નિર્ણયો કાયદાઓ , પેટા કાયદાઓ, વિગેરે તમામ નું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટી ના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યક્તિ ને જ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

૨૬.સદરહુ સમગ્ર **SAINATH APARTMENT** એ નામથી ઓળખાતી યોજના ના બાંધકામ અંગે કોઇપણ પ્રકાર ની કુદરતી આફત જેવી કે પુર , ધરતીકંપ , વાવાઝોડું કે અન્ય કોઇ માનવ સર્જીત આફતો , યુધ્ધ , હુલ્લડ , આંતરવિગ્રહ વિગેરે ના કારણે જાનમાલ ની હાની સર્જાય બિલ્ડીંગ ને નુકશાન થાય તે અંગે ની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનાર ની તથા અન્ય ફ્લેટો વાળી મિલ્કત ના માલીકો ની સંયુક્ત છે. અને રહેશે. અને તે બાબતે અમો એક તરફવાળા ની કોઇપણ પ્રકાર ની જવાબદારી રહેશે નહી.

૨૭.સદરહુ યોજના નું નામ હંમેશા માટે SAINATH APARTMENT રહેશે અને તે યોજના ના માલીકો ભવિષ્ય માં ક્યારેપણ કોઈપણ સંજોગો માં બદલી શકશે નહી.

૨૮.પરંતુ સદર સ્કીમ માં આવેલ ફ્લેટો ની નીચે હોલોપ્લીંથ માં આવેલ કોમન પાર્કીંગ ની જગ્યા માં વાહનો પાર્ક કરવા માટે નો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમ ના અન્ય ફ્લેટોની મિલ્કત માલીકો એ સહીયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તે પાર્કીંગ ની જગ્યા માં તમો લખાવી લેનારા એ અન્ય ફ્લેટો નો માલીકો ને કોઈપણ પ્રકાર ની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલા ના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુ માં હળવા ધરેલું મોટર વ્હીકલ્સ ને અનુલક્ષીને તેમજ ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ની કચેરી ના હાલ ના પ્રવર્તમાન નિતિ નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગ ની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજના ના અન્ય તમામ મિલ્કત ના માલીકો એ ભવિષ્ય માં ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકાર નો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૨૯.મજકુર મિલ્કત અંગે ના અમો એક તરફવાળા મુળ જમીન માલીકો ના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા ને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે. તે મતલબ નું કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધા સિવાય નું ટાઈટ્લ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારા ને આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારા એ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યક્તિ કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે. અને તેના થી તમો લખાવી લેનારા સંપુર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત વેચાણ રાખેલ છે. જેથી સદર મિલ્કત ના રાઈટસ ટાઈટ્લ્સ અંગે ભવિષ્ય માં તમો લખાવી લેનારા ક્યારે પણ કોઈપણ પ્રકાર ના વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

૩૦.મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા એ સદર મિલ્કત માં રહેણાંક ના હેતુ માટે નો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

૩૧.સદર SAINATH APARTMENT એ નામની યોજના નો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામત ની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચ ની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારા એ અમો લખી આપનાર ને અલગ થી ચુકવવાની રહેશે. અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં નક્કી કરવામાં આવેલ યુનિટ ની કુલ રકમ સિવાય અલગ થી ગણવાની છે અને રહેશે.

૩૨.આથી એક તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીજી તરફવાળા ને આજરોજ રૂબરૂ સોંપી દીધેલ છે.

૩૩.એક તરફવાળા એ સદર મિલ્કતનો શાંત , ખાલી પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો બીજી તરફવાળા ને તેમના કબજા ભોગવટામાં સોંપી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળા એ સારી અને સંતોષકારક સ્થીતીમાં સંભાળી લીધેલ છે. જે એક તરફવાળા એ સહી કરી બીજી તરફવાળા ની તરફેણ માં નીચે દર્શાવેલ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નો વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

૩૪.હવે પછી થી બીજી તરફવાળા વેચાણ લેનાર સદરહુ આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપવામાં આવતી પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના કુલ સ્વતંત્ર , માલીક , કબજેદાર અને ભોગવટેદાર બનેલા છે.

૩૫.હવે પછી બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના માલીક , કબજેદાર, ભોગવટેદાર બનેલા હોઈ સદર મિલ્કત નો તેઓ મન ચાહે તેમ વાપર , ઉપયોગ , ઉપભોગ , કરવા , વેચાણ , ગીરો , બક્ષીસ , તેમજ તબદીલી કરવા હક્કદાર બનેલા છો. તેમાં એક તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો અવરોધ કોઈપણ રીતે કરવાનો રહેતો નથી.

૩૬.પ્રોજેક્ટ માટે વપરાશ પ્રમાણપત્ર**(BU)** મેળવ્યા પહેલા વિકાસ પરવાનગી નિયમો હેઠળ વધારાની **FSI** મળવાપાત્ર થાય તો બુકીંગ કરાવાયેલ ફ્લેટના ૨/૩ એલોટીશ્રીની મંજુરી અન્વયે પ્રોજેકટનો પ્લાનરીવાઇઝ કરાવી શકાય છે તથા પ્રોજેક્ટ માટેનું રેરા કાયદાની કલમ ૧૪ અન્વયે રીવાઇઝ કરાવી શકાય છે. વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (**BU**) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની **FSI** "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીની" એટલે કે સોસાયટીની બની રહે છે. આમ સદરહુ પ્રોજેક્ટ બી.યુ પરમીશન મેળવ્યા બાદ, વધારાની એફ.એસ.આઇ. કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહી. તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોશિએશનનો રહેશે.

૩૭.આથી સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત વેચાણ લેનાર ચાંદો સુરજ તપે સદર ઈમારતના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તેમનો કચરો "ડ્રાફ્ટ/ચીમની" એમના સ્વખર્ચે એકતરફવાળાએ નિયત કરેલ જગ્યાએ લગાવવાનો રહેશે તેમજ ફ્લેટના માલીકો /ભાડુઆતે ઈમારતમાં જોરથી મ્યુઝીક કે નોઇસ પોલ્યુશન બીજા સહ માલીકોને થાય તે રીતે કોઇ કુત્ય કરવાનું નથી.

૩૮. વધુમાં બીજી તરફ્વાળા એ મેઇન્ટેનન્સ ચાર્જ એક તરફ્વાળા ને અથવા સુચિત એસોસીએશન ને ચુકવેલ છે.

૩૯.બીજી તરફ્વાળા સદર ઇમારત ની કોમન સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ , પાણી ગટર કનેકશન , સ્ટ્રીટ લાઇટ , કલીનીંગ , વિગેરે બીજા યુનિટ હોલ્ડર સાથે સહીયારી ભોગવવાની છે. તેમજ કોમન રીપેરીંગ ,કલીનીંગ , સ્ટ્રીટ લાઇટ તથા ગટર કનેકશન પાણી નીકાલ નો ખર્ચ પણ સહીયારો ભોગવવાનો છે. બીજી તરફ્વાળા એ જે કાંઇપણ રકમ નીકળે તેના એડવાન્સ ચેકો એક તરફ્વાળા અગર સુચિત એશોસીએશન ને આપવાના રહેશે. એક તરફ્વાળા /સુચિત એશોસીએશન ભવિષ્ય માં જરૂરીયાત મુજબ મેઇનટેનન્સ ની રકમમાં વધારો પણ થઇ શકશે . જે રકમ બીજી તરફ્વાળા એ એક તરફ્વાળા અથવા સુચિત એશોસીએશન ને ફરજીયાત પણે ભરવાની રહેશે. અગર બીજી તરફ્વાળા આવી રકમ ભરવામાં કસુર કરે તો એક તરફ્વાળા કે એશોસીએશન દ્રારા તેને મળતી તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો ઉપયોગ કરવાનો હકક મળશે નહી તેમજ કસુર કરે થી સદર દંડ ની રકમ બીજી તરફ્વાળા પાસે થી વસુલ કરવામાં આવશે તેમજ દંડ ભરવામાં અગર કસુર કરે તો બીજી તરફ્વાળા સામે તેમના ખર્ચે અને જોખમે કાર્યવાહી કરવામાં આવશે.

૪૦.આ ઇમારત ની ડીઝાઇન ફ્રી સ્ટેટ ડીઝાઇન છે જેથી બીજી તરફ્વાળા એ કોઇપણ જાત નો ફેરફાર કરવાનો નથી જેથી કરી ને ફ્લેટ ને નુકશાન થાય કે બીલ્ડીંગ ના સ્ટ્રકચર ને નુકશાન થાય તેવું કોઇપણ જાત નું કુત્ય કરવાનું રહેશે નહી કે તેના આકાર ને કોઇપણ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કુત્ય કરવાનું રહેશે નહી. કે તેના આકાર ને કોઇ ફેરફાર થાય તે રીતે નું કુત્ય કરવાનું નથી વધુ માં એકતરફ્વાળાઓને સદર ઇમારત ના સ્ટ્રકચર માં મટીરીયલ્સ સામાન માં ફેરફાર કે સુધારા કરવાનો અબાધિત હકક રહેશે વધુ માં બીજી તરફ્વાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલકત ના બહાર ના એલીવેશન માં શટર કરાવી શકશે નહી તથા બીજી તરફ્વાળા કોઇપણ જાત નું કામ ચલાઉ કે કાયમી બાંધકામ કરી શકશે નહી.

૪૧.સદર ફ્લેટ ના માલીકો કે તેમના ગ્રાહકો એ તેમજ બીજી તરફ્વાળા એ સદર ઇમારત ના ફરતે ફ્લેટના આગળ ના ભાગે આવેલ માર્જીન ની જગ્યા નો અવર જવર માટે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેમજ ફ્લેટના માલીકો એ /મુલાકાતીઓ એ તેમનું વાહન ઇમારત ના કોમન પાર્કીંગ માં પાર્ક કરવાનું રહેશે પાર્કીંગ માં કોઇપણ ફ્લેટ માલીકો નો કોઇ સ્વતંત્ર હકક રહેશે નહી. એક તરફ્વાળા રીઝર્વ પાર્કીંગ ની જગ્યા બીજા અન્ય

યુનિટ હોલ્ડરો ને વેચાણ કરવાની હક્કદાર છે જેમાં એક તરફવાળા એ કોઈપણ જાત ની તકરાર કે વાંધો લેવાનો રહેશે નહી.

૪૨.બીજી તરફવાળા સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નું એ.સી. આઉટડોર યુનિટ , ડીશ એન્ટેના ને એકતરફવાળા ની રીઝર્વ જગ્યા એ મુકી શકશે.

૪૩.તમામ કાનુની ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે. તથા જી.એસ.ટી પણ બીજીતરફવાળા એ એકતરફવાળા ને આપવાનું રહેશે. તેમજ બીજીતરફવાળા એ નગરપાલીકા ચાર્જ , ,મ્યુ.ટેક્ષ , ટોરેન્ટ પાવર /જી.ઈ.બી. પાવર ચાર્જ વિગેરે અલગ થી ચુકવેલ છે.

૪૪.સદર રહેણાંક હેતુ ની યોજના નું બ્રોસર એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને તેમને સમજવા સારું આપેલ છે. તે આ કાનુની દસ્તાવેજ નો ભાગ ગણાશે નહી.

૪૫.જો ભવિષ્ય માં યુનિટ હોલ્ડરો દ્વારા એસોસીએશન રચવામાં આવે તો તે બીજી તરફવાળા એ ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ ઈમારત ના મેઈન્ટેનન્સ અને ડીપોઝીટ નો ચાર્જ પણ બીજી તરફવાળા એ ફરજીયાત પણે એસોસીએશન ને ચુકવવાનો રહેશે તેમજ બીજી તરફવાળા અને તેમના વંશ , વાલી, વારસોએ /નોમીની , સકસેસરો એ એસોસીએશન જે વખતો વખત નિતિ નિયમો નક્કી કરે તે બંધનકર્તા રહેશે.

૪૬.બીજી તરફવાળા ને ભવિષ્ય માં સદર મિલ્કત બીજી કોઈ વ્યક્તિ ને વેચાણ કરવાની થાય તો એક તરફવાળા ની કે સુચિત એસોસીએશન ની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની રહેશે જો એસોસીએશન ની લેખિત મંજુરી વગર બીજી તરફવાળા સદર મિલ્કત વેચાણ કરે તો તેમનું સભ્ય પદ રદ્ કરવામાં આવશે અંતે તે સામે બીજી તરફવાળા એ કોઈપણ જાત નો દાવો કે લીટીગેશન કરવાનો રહેશે નહી.

૪૭.બીજી તરફવાળા એ સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ની ચકાસણી કરી તેમજ તેમને યોગ્ય લાગેલ હોઈ સદર મિલ્કત તે જ સ્થીતી માં ખરીદ કરેલ છે તેમજ બીજી તરફવાળા એ તેની સુવિધાઓ ની પણ ચકાસણી કરેલ છે. અને સંતોષકારક રીતે સદર ફ્લેટ ખરીદ કરેલ છે. જેથી ભવિષ્ય માં બીજી તરફવાળા એ સુચિત એસોસીએશન ને કોઈપણ જાત ની ગ્રાહક સુરક્ષા માં કોઇ ફરિયાદ કે લીટીગેશન એક તરફવાળા સામે કરવાની રહેશે નહી.

૪૮.હવે થી મજકુર પરિશિષ્ટ વાળી મિલ્કત માં એક તરફ્વાળા કે તેમના વંશ , વાલી , વારસો , એસાઇનીઓ , સકસેસરો ઈત્યાદિ નો કોઇપણ જાત નો હક્કદાવો રહેશે નહી એક તરફ્વાળા બીજી તરફ્વાળા ની પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના નુકશાન કે બીજી વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલ હક્ક, દાવા બાબતે જવાબદાર રહેશે.

૪૯.બીજી તરફ્વાળા પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત પોતાના નામે રેવન્યુ રેકર્ડ, ટોરેન્ટ , પાવર , જી.ઈ.બી. પાવર , ગાંધીનગર મહાનગરપાલીકા તેમજ બીજે જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં આ દસ્તાવેજ ના આધારે ચઢાવી શકશે જે અંગે એક તરફ્વાળા કોઈપણ જાત નો વાંધો કે તકરાર લેશે નહી તેમજ તે સારું એક તરફ્વાળા દરેક જરૂરી ફોર્મ , અરજી , એફીડેવીટ માં સહી કરવા આથી બંધાયેલ છે જેનો તમામ ખર્ચ બીજી તરફ્વાળા એ ભોગવવાનો રહેશે.

૫૦.સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત માં બીજી તરફ્વાળા તેમના સહ માલીક / યુનિટ હોલ્ડર નું નામ અંદર ખાતે એક તરફ્વાળા એ નક્કી કર્યા મુજબ દાખલ કરાવી શકશે તે સિવાય તેનો કોઈપણ જાત નો હક્કદાવો સદર મિલ્કત ઉપર રહેશે નહી. જે આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી એક તરફ્વાળા એ આપેલ છે.

૫૧.એક તરફ્વાળા એ તમામ લોકલ ટેક્ષ , સરકારી , અર્ધ સરકારી વેરાઓ કે રેન્યુ , શિક્ષણ કર , દંડ ઈલેકટ્રીક બીલ વગેરે આજ દિન સુધી ના ભરપાઇ કરેલ છે જેથી હવે પછી ના આ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના આવા તમામ ભવિષ્ય
માં આવતા વેરા બીજી તરફ્વાળા એ ભરવાના રહેશે.

૫૨. એકતરફ્વાળા બીજીતરફ્વાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલક્ત ના તમામ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર મિલ્કત ઉપર કોઇ ચાર્જ કે બોજો નથી બીજી તરફ્વાળા એ સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત નિયમ મુજબ ના બાંધકામ પ્લાન ગાંધીનગર ટાઉનશીપ મુજબ ના ચકાસણી કરી ત્યારબાદ ખરીદ કરેલ છે તેમજ એક તરફ્વાળા આ માટે જવાબદાર રહેશે નહી.

૫૩. એક તરફ્વાળા બીજી તરફ્વાળા ને ખાત્રી આપે છે કે સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અમો એ કોઈપણ રીતે વેચાણ કે તબદીલ કોઈપણ રીતે કોઈપણ વ્યક્તિ ને કરેલ નથી એક તરફ્વાળા આથી જાહેર કરે છે કે સદર મિલ્કત કે તેના કોઇ ભાગ ઉપર કોઈપણ જાતા નું એકવીઝશન કે રીકવીઝેશન માં નથી કે સદર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ જાતનું એકવીઝેશન કે રીકવીઝેશન નથી કે સદર મિલ્કત ઉપર કોઈપણ લીટીગેશન જ્યુડીશીયલ કવાસી જ્યુડીશીયલ કોર્ટ માં કે સક્ષમ સરકારી ઓથોરીટી માં પેંડીંગ નથી. તેમજ કોઈપણ જાત નો બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન કરેલ નથી. કે એક તરફ્વાળા

વિરુધ્ધ કોઈપણ જાત ની તકરાર , દાવા , લીટીગેશન ચાલતા નથી કે કોઈપણ કોર્ટ માં મનાઈ હુકમ સદર મિલ્કત ના વેચાણ અંગે નો નથી વધુ માં એક તરફવાળા આથી સદર મિલ્કત વેચાણ કરવાને કુલ સ્વતંત્ર માલીક , હક્કદાર છે.

૫૪.સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત અગર કુદરતી કારણોસર ભાગી પડે કે ધ્વસ્થ થઇ જાય તો તેવો સંજોગો માં ઈમારત ના દરેક ફ્લેટ હોલ્ડરો એ ભેગા મળી તેવી રીતે ઈમારત નું બાંધકામ તેમના ખર્ચે જોખમે કરી શકશે.

૫૫.આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના તમામ કાનુની ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી , રજીસ્ટ્રેશન ફી , વકીલ ફી, ટાઈપીંગ અને ઝેરોક્ષ ચાર્જ વિગેરે બીજી તરફવાળા એ ભોગવેલ છે. તેમજ બીજી તરફવાળા ભવિષ્ય માં ધી બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટ ૧૯૫૮ ના કાયદા ના સેકશન -૩૨-અ મુજબ જે કાંઇ વધારા ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (જે આવે તે) ભરવાની આવે તે ભરવાની રહેશે.

૫૬.એક તરફવાળા એ બીજી તરફવાળા ને સદર પરિશિષ્ટવાળી મિલ્કત ના તમામ ડોક્યુમેંટસ , કાગળો સોંપી આપેલ છે.

૫૭.આ કરારની કોઈપણ જોગવાઇ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરુપ હોઈ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્ થયેલી ગણાશે. અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ,આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૫૮.પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે.કોઇ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટસ બંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને ગાંધીનગર મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન ને મોકલવાની રહેશે.

<u>-: પરીશીષ્ટ :-</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૩(મેમનગર)ના સાબરમતી તાલુકાના મોજે ગામ ચંગીસપુરના ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૦(ગુલબાઈ ટેકરા)ના ફાઈનલ પ્લોટ નં.૭૯ પૈકી સબ પ્લોટ નં.૫૫/૧+૨ વાળી જમીન કે જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૬૫ ચો.વાર યાને કે ૬૩૯ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"**ના નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્શીયલ સ્કીમમાં **બ્લોક નંબર- "A/B/C"** ના .... **ફ્લોર** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ નંબર-** .... (અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશને મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ **ફ્લેટ નંબર-**...........) ની ....**ચોરસમીટર** તથા વોશ એરિયાની કુલ .... **ચો.મીટર** ક્ષેત્રફળના **કારપેટ એરીયા** એમ બન્નેની કુલ મળી .... **ચો.મીટર** (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયા જેનો **બિલ્ટ-અપ એરીયા** .... **ચો.મી.** ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... **ચોરસમીટર**નો હક્ક તથા સદર **"સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ"** ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કો સહિતની મિલકત.

<u>સદરહુ ફલેટના ખુંટ ચારની વિગત :-</u>

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

<u>-: પરિશિષ્ટ (બી) :-</u>

<u>સદરહુ "સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ" નામની સ્કીમના બાંધકામની પરવાનગી, મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી, બી.યુ. પરમીશનની નકલ :-</u>

-: એનેક્ષર(એ) :-.

સદરહુ "સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ" નામની સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ અને સ્પેસીફીકેશનની માહિતી :-

-: એનેક્ષર(બી) :-

સદરહુ "સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ" નામની સ્કીમના રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ નોંધણી અંગેના પ્રમાણપત્રની નકલ :-

-: એનેક્ષર(સી) :-

સદરહુ "સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ" નામની સ્કીમની જમીનના ટાઈટલ અંગેના ઓપીનીયન તથા ટાઈટલ રીપોર્ટની નકલ :-

એકતરફવાળા નં.૧નું નામ : (૧) મૃણાલીની વસંતભાઈ લેઉવા, વિગેરે
સરનામું : ૧, સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે, નવરંગપુરા,
અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૯.

Email :-

એકતરફવાળા નં.૨નું નામ : **ઝોડીયાક બિલ્ડર્સ એ નામની પ્રોપરાઈટર પેઢી વતી શ્રી દિપકકુમાર સોમાલાલ સોની,**
સરનામું :- ૧૦૦૫, એડોર એસ્પાયર,
જહાન્વી રેસ્ટોરેન્ટની બાજુમાં,
એલ.ડી. એન્જીનીયરીંગ કોલેજની પાસે,
ગુલબાઈ ટેકરા, નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

Email :-

બીજીતરફવાળાનું નામ : ....
સરનામું :- ....
....
....

Email :-

એ રીતેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી સિવાય સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફથી કરેલ છે. જે અમો એકતરફવાળાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેર તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૨૨ના રોજ અમદાવાદ મધ્યે

એકતરફવાળા નં.૧ - લખી આપનાર :-

(૧) મૃણાલીની વસંતભાઈ લેઉવા,
(૨) (એ) અલ્કા નગીનદાસ દેસાઈ,
(બી) અસીત નગીનદાસ દેસાઈ,
(૩) જયવંતીબેન તે ત્રીભુવનદાસ શાહની પુત્રી,
(૪) ચંપઘમધોમ કેસવાપીલ્લય કેસવાદાસ,
(૫) નેહલ શ્યામસુંદર પરીખ,
(૬) (એ) જયશ્રીબેન માધવલાલ મોદી,
(બી) માધવલાલ એન. મોદી,
(૭) ભારતીબેન નૌશીરભાઈ ઝાઈવાલા,
(૮) (એ) પરીખ રચના હેમલ,
(બી) પરીખ નિધી નેહલ,
(૯) (એ) લત્તા આનંદ જૈન,
(બી) આનંદ યશપાલ જૈન,
તમામના કુલમુખત્યાર તરીકે

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

અસીત નગીનદાસ દેસાઈ

એકતરફવાળા નં. ૨ - ડેવલોપર :-
ઝોડીયાક બિલ્ડર્સ એ નામની પ્રોપરાઈટર પેઢી વતી

-------------------------------- (૨) --------------------------------
શ્રી દિપકકુમાર સોમાલાલ સોની

FRONT VIEW

ફ્લેટ નં....સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

SIDE VIEW

ફ્લેટ નં.....સાંઈનાથ એપાર્ટમેન્ટ,
વીજય પાર્ક સોસાયટી પાસે,
નવરંગપુરા, અમદાવાદ.

રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૩૨-એ મુજબનું પરિશિષ્ટ

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૧

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

અમો લખી આપનારા નં.૨

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

તમો /લખાવી લેનારા

ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન