વેચાણ દસ્તાવેજ

*ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૯(બોપલ)ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલના બ્લોક નં.૨૮૪ ખાતા નં.૨૧૪૧ ની ૫૧૬૦ સમ ચો.મી. જમીન. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.3 (બોપલ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧ આપવામાં આવેલ છે. જેના ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૯૩.૭૮ સમ ચો.મી. છે તે બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગીની જમીન ઉપર આવેલ **“પદમાવતી-૯૯”** નામની રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ્સની યોજનામાં ...... માળે આવેલ રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા .... સ.ચો.મી., તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીનો કુલ .... સમ ચો.મી. એરીયા મળીને કુલ .... સમ ચો.મી. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ...... સમ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી ફ્લેટ નંબર-...... તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને આનુસંગીક સદર ૩૦૯૬ સમ ચો.મી.જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ...... સ.ચો.મી. જમીનના વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા.   /- પુરાનો*

<u>એકતરફવાળા :-</u> *મે.પદમાવતી ઈન્ફ્રાકોન*
લખી આપનાર Pan No.ABBFP 7680 B
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર- વિકાસ બંસીલાલ શાહ
ઉ.વર્ષ-૫૪, ધંધો-વેપાર,
રહે. ૬, પદમાવતી વિલા, સ્ટર્લીંગ સીટી,
લેન-૧૧/સી, સેક્ટર-ઈ૧, બોપલ, અમદાવાદ-૫૮
Aadhar No.9129 2736 4079

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અને/અગર લખી આપનાર અને/ અગર અમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતોવખતના ભાગીદારો, સકસેસર્સ, એસાઈનીઝ, સરવાઈવર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજીતરફવાળા :-</u> *શ્રી.....................*
લખાવી લેનાર *ઉ.વ.આ......, ધંધો :- .....*
રહેવાસી :-
અમદાવાદ
Pan No
Aadhaar No.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અને/અગર લખાવી લેનાર અને/અગર તમો એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જેના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સેકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ, એકઝીક્યુટર્સ, એસાઈનીઝ વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯(બોપલ)ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલના બ્લોક નં.૨૮૪ ખાતા નં.૨૧૪૧ ની ૫૧૬૦ સમ ચો.મી. જમીન. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.3 (બોપલ)

માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧ આપવામાં આવેલ છે. જેના ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૯૬ સમ ચો.મી. છે તે બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગીની જમીન ઉપર આવેલ **" પદમાવતી-૯૯"** નામની રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ્સની યોજનામાંના ..... માળે આવેલ કારપેટ એરીયા .... સમ ચો.મી. મીલકત તથા સદર ૩૦૯૬ સમ ચો.મી.જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ .... સમ ચો.મી.નાં હક્ક સહિતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" અથવા "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨)... મોજે બોપલના સર્વે નં.૨૨૬/૧ ની એકર ૧-૧૪ ગુંઠા જમીન છગન બેચરની માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ.

(3)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં માલીક છગન બેચર તા.૧૨-3-૧૯૪3 નાં રોજ કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વિના ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદાર તરીકે ધુળાભાઈ છગનભાઈનું નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૬૧3 તા.૯-૬-૧૯૪3 નાં રોજ પાડવામાં આવેલ.

(૪)... મોજે બોપલના સર્વે નં.૨૨૬/૧ ની જમીન ટુકડા તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૮૨૭ તા.૨૨-૭-૧૯૫૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. અને ત્યારબાદ, મજકુર જમીનમાં જે ટુકડો જાહેર કરવામાં આવેલ તે કમી કરવા અંગેની નોંધ નં.૨૧3૯ તા.3-૧-૧૯૬૧ ના રોજ પાડવામાં આવેલ.

(૫)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં માલીક ધુળાભાઈ છગનભાઈ તા. ૨૦-૧૦-૧૯૬૭ નાં રોજ કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વિના ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) ખોડાભાઈ ધુળાભાઈ (૨) અમૃતભાઈ ધુળાભાઈ (3) ગંગાબેન ધુળાભાઈ (૪) ડાહીબેન ધુળાભાઈ (૫) શાંતાબેન ધુળાભાઈ (૬) કાન્તાબેન ધુળાભાઈ (૭) મંગુબેન ધુળાભાઈનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૮૯ તા.૨૮-૧૨-૧૯૬૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧3-૭-૧૯૬૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૬)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીકો (૧) ગંગાબેન ધુળાભાઈ (૨) ડાહીબેન ધુળાભાઈ (૩) શાંતાબેન ધુળાભાઈ (૪) કાન્તાબેન ધુળાભાઈ તથા (૫) મંગુબેન ધુળાભાઈ નાંએ મજકુર જમીનમાં તેમનો પોષાતો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો કોઈપણ જાતનાં દાબ-દબાણ વિના સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં જતો યાને ઉઠાવી લીધેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ કમી ફેરફાર નોંધ નં.૨૨૯૦ તા.૨૮-૧૨-૧૯૬૭ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૩-૭-૧૯૬૮ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૭)... મોજે બોપલના સને-૧૯૪૭ ના મુંબઈના ખેતીની જમીનના ટુકડા થતા અટકાવવા અને એકત્રીકરણનાં કાયદાની કલમ-૨૪(૧) અન્વયે એકત્રીકરણના ભાગ-૧ ના પાનં.૧૬૦૩ ઉપર તા.૧૩-૭-૧૯૬૩ નાં રોજ પ્રસિધ્ધ થયેલી અને તે અનુસાર એકત્રીકરણ યોજનાનો તકતો તૈયાર કરેલો અને તે એકત્રીકરણ યોજનાના તકતા મુજબ સર્વે નં.૨૨૬/૧ ની જમીનને બ્લોક નં.૨૮૪ આપવામાં આવેલ છે. અને એકત્રીકરણની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૨૯ તા. ૨૦-૪-૧૯૬૯ ના રોજ પાડવામાં આવેલ છે.

(૮)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક ખોડાભાઈ ધુળાભાઈ તા. ૩-૮-૧૯૭૦ નાં રોજ કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વિના ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) બાઈ જડી તે ખોડાભાઈ ધુળાભાઈની વિધવા તથા (૨) સગીર મોહનભાઈ તથા સગીર વિષ્ણુભાઈના વાલી તરીકે બાઈ જડી નાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૨૩૬૧ તા. ૧૫-૯-૧૯૭૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ કાયદેસર રીતે પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૯)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક અમૃતભાઈ ધુળાભાઈ તથા મોહનભાઈ ખોડાભાઈ વિગેરે વચ્ચે મજકુર જમીન તથા અન્ય નંબરોની જમીન અંગે કબજા મુજબ ઘરમેળે વહેંચણી કરવામાં આવેલ. અને સદર વહેંચણી મુજબ બ્લોક નં.૨૮૪ ની એકર ૧-૮ ગુંઠા જમીન (૧) મોહનભાઈ ખોડાભાઈ (૨) વિષ્ણુભાઈ ખોડાભાઈ (૩) જડીબેન તે ખોડાભાઈ ધુળાભાઈની વિધવા ઓરતનાં હિસ્સામાં આવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વહેંચણી ફેરફાર નોંધ

નં.૩૧૫૯ તા.૧-૮-૧૯૮૬ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોઘ રેવન્યુ ઓથોરીટી મારફતે મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૦)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક બાઈ જડી તે ખોડાભાઈ તા.૨૧-૪-૧૯૯૮ નાં રોજ કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વિના ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીઘીલીટીનાં તથા કાયદેસરનાં વારસદારો તરીકે (૧) મોહનભાઈ ખોડાભાઈ (૨) વિષ્ણુભાઈ ખોડાભાઈનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૦૨૭ તા.૧૫-૩-૨૦૧૯ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૪-૬-૨૦૧૯ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૧)... મોજે બોપલના જુના સર્વે નં.૨૨૬/૧ નાં બદલે આપવામાં આવેલ બ્લોક નં.૨૮૪ ની ૫૧૬૦ સમ ચો.મી. જમીન. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.૩ (બોપલ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧ આપવામાં આવેલ છે. જેના ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૯૬ સમ ચો.મી. જમીન અંગે મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના હુકમ ક્રમાંક.૧૪૩/૦૭/૦૬/૦૧૯/૨૦૨૦ તા.૨૭-૧-૨૦૨૦ નાં રોજ આપેલ છે. અને તે રીતે મજકુર ૩૦૯૬ સ ચો.મી. જમીન બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટેની બીનખેતીની જમીન થયેલ છે. જે હુકમની રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૫૦૬ તા.૨૭-૧-૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૧૭-૪-૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૨)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક વિષ્ણુભાઈ ખોડીદાસનાંએ તેમનાં હિસ્સાની જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે (૧) ભારતીબેન વિષ્ણુભાઈ (૨) મિતલબેન વિષ્ણુભાઈ તથા (૩) મનન વિષ્ણુભાઈનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં હયાતીમાં હક દાખલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૫૯૯ તા.૧-૬-૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા. ૫-૮-૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૩)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક મોહનભાઈ ખોડીદાસનાંએ તેમનાં હિસ્સાની જમીનમાં સહભાગીદાર તરીકે (૧) ભાનુબેન મોહનભાઈ (૨)

હેતલ મોહનભાઈ (૩) બ્રીજેશ મોહનભાઈ (૪) ભુમી મોહનભાઈનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ કરાવેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં હયાતીમાં હક દાખલ ફેરફાર નોંધ નં.૧૨૬૦૧ તા.૨-૬-૨૦૨૦ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૯-૮-૨૦૨૦ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૪)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક મોહનભાઈ ખોડાભાઈ તા. ૨૭-૪-૨૦૨૧ નાં રોજ કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વિના ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસર વારસદારો તરીકે (૧) ભાનુબેન મોહનભાઈ પટેલ (૨) હેતલબેન મોહનભાઈ પટેલની દીકરી તે દિપકકુમાર પટેલનાં પત્ની (૩) બ્રીજેશ મોહનભાઈ પટેલ (૪) પટેલ ભુમીબેન મોહનભાઈના દીકરી તે ઘનશ્યામકુમાર પંચોલીનાં પત્નીનાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૦૬૨ તા.૧૮-૬-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૧૨-૮-૨૦૨૧ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૫)... ત્યારબાદ, મજકુર જમીનનાં સહમાલીક ભારતીબેન વિષ્ણુભાઈ તા. ૧૭-૪-૨૦૨૧ નાં રોજ કોઈપણ જાતનું વીલ કે વસીયતનામું કર્યા વિના ગુજરી ગયેલ. અને ગુજરનારનાં સીધીલીટીનાં તથા કાયદેસર વારસદારો તરીકે (૧) મિતલબેન વિષ્ણુભાઈ પટેલ તથા (૨) મનન વિષ્ણુભાઈ પટેલ નાં નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૨૭૧ તા.૨૮-૧૨-૨૦૨૧ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ. જે નોંધ તા.૨૭-૧-૨૦૨૨ નાં રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૧૬)... ત્યારબાદ, મોજે બોપલના બ્લોક નં.૨૮૪ ની ૫૧૬૦ સમ ચો.મી. જમીન. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.3 (બોપલ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧ આપવામાં આવેલ છે. જેના ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૯૬ સમ ચો.મી. છે તે બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગીની જમીન (૧) વિષ્ણુભાઈ ખોડાભાઈ (૨) મિતલબેન તે વિષ્ણુભાઈની દીકરી અને સંદિપકુમાર પટેલ નાં પત્ની (૩) મનન વિષ્ણુભાઈ (૪) ભાનુબેન મોહનભાઈ (૫) હેતલ તે મોહનભાઈની દીકરી અને દીપકભાઈ પટેલનાં પત્ની (૬) બ્રીજેશ મોહનભાઈ (૭) ભુમી તે મોહનભાઈની દીકરી અને ઘનશ્યામ પંચોલીનાં પત્ની

પાસેથી અમો લખી આપનાર-મે.પદમાવતી ઈન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢીનાએ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લીધેલ છે. જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ-૯(બોપલ)ના સબ-રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૩૯૮ તા.૭-૫-૨૦૨૨ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. અને સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો લખી આપનાર-પેઢીના મજકુર મીલકતના માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છીએ. જે અંગે રેવન્યુ રેકર્ડમાં વેચાણ ફેરફાર નોંધ નં.૧૩૫૦૩ તા.૧૦-૫-૨૦૨૨ નાં રોજ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ તા.૪-૭-૨૦૨૨ ના રોજ દાખલ થયેલ છે. જે નોંધ કાયદેસર રીતે મંજુર થયેલ છે. આમ, સદર દસ્તાવેજની રૂઈએ અમો લખી આપનાર-પેઢીના મજકુર જમીનના માલીક કબજે ભોગવટેદાર થયેલા છીએ

(૧૭) મોજે બોપલના બ્લોક નં.૨૮૪ ની ૫૧૬૦ સમ ચો.મી. જમીન. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.3 (બોપલ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧ આપવામાં આવેલ છે. જેના ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૯૬ સમ ચો.મી. છે તે બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગીની જમીન ઉપર ફ્લેટોનું બાંધકામ માટેનાં પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસેથી અમો લખી આપનારે તા.૦૧-૧૦-૨૦૨૨ નાં રોજ રજાચીઠ્ઠી નં.06890/060822/050119/A6358/R0/M1 થી મંજુર કરવામાં આવેલ છે. સદરહુ સમગ્ર જમીન બીનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુંસાર/નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૧૮) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે મ્યુનિ. કોર્પોરેશન કે સ્થાનિકલ સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઈનો બોજો કે કોઈ લોન નથી કે કોઈના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઈ કોર્ટ કચેરી કે ઓફીસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિગ્સ ચાલતા નથી કે કોઈ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મીલકતમાં કોઈપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઈનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઈ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઈને કોઈપણ પ્રકારનાં લખાણોથી લખી આપેલ નથી,

કોઈને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઈટ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઈટલ સર્ટીફેકેટ એડવોકેટશ્રી એમ.બી.બંગાલી એ તા............ નાં રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૧૯) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકનાં ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામવાળી મીલક્ત **"પદમાવતી-૯૯"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૨૦) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલ પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના રહેણાંક્ના ફલેટોનાં બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા પદમાવતી ઈન્ફ્રાકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે.

(૨૧) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"પદમાવતી-૯૯"** નામની યોજનામાં પેરા નં.૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.   /- અંકે રૂપિયા   પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીડયુલ્ડ-એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારની પાસેથી મળેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબનો હક્ક તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

એ) સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ-૧ ની ચો.મી........ નાં કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

બી) સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વરંડો નંગ-૧ ની ચો.મી........... નાં કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વરંડાની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

સી) સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ નંગ-૧ ની ચો.મી........... નાં કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલીકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નં.૨૧/એ થી ૨૧/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી....... માં સમાવેશ થયેલ છે.

સદર મીલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને દસ્તાવેજ મુજબ સોંપવાનો છે. નકકી થયેલ મુદતમાં અવેજની ચુકવણી કરવામાં કસુર થયેથી બીજીતરફવાળાએ બાકી રહેલ અવેજ પર ......ટકા વ્યાજ ચુકવી આપવાનું રહેશે.

(૨૨) સદરહુ "પદમાવતી-૯૯" નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફ્ટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો લખાવી લેનારને આપેલો છે. અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૨૩) સદરહુ "પદમાવતી-૯૯" નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો લખાવી લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં

આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવેશ અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે લખાવી લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહી. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો લખી આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વીસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે.

(૨૪) સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૨૫) સદરહુ **"પદમાવતી-૯૯"** માં હાલમાં અમો લખી આપનારે એક બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક યુનિટ ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો લખાવી લેનારની મુક્ત સંમતી છે. સદર "પદમાવતી-૯૯" નામની યોજનામાં અમો લખી આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ-૧(એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવવામાં આવેલ છે. સદર યોજનામાં નિયમ અનુસાર ગ્રાઉન્ડના ભાગે ફાયર સેફ્ટી માટેના સ્પ્રીન્ડર લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો લખાવી લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફ્ટી ઈકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો લખાવી લેનાર તથા અન્ય સભાસદરો અમો લખી આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહી અને લગાવેલ ઈક્વીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઈન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

(૨૬) અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલીકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે. અને અમો લખી આપનાર-એકતરફવાળા પ્રયોજકએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.

(૨૭) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ શીડ્યુલ્ડ-બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહિત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીપીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વીસ સોસાયટીના નિતી-નિયમોનુસાર તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૨૮) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો લખાવી લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવશે.

(૨૯) લખાવી લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

(૩૦) લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી. તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહી કે એવું કોઈ કૃત્ય કરશે નહી. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય લખાવી લેનાર કરી શકશે નહી.

(૩૧) લખાવી લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય તેમજ લખાવી લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૩૨) લખાવી લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહી યાને કે લખાવી લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔદ્યોગિક, વ્યસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહી.

(૩૩) સદરહુ મીલકત અંગે શીડયુલ્ડ-એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઈ વધારાની રોકડ કે બદલો લખાવી લેનાર-બીજીતરફવાળાએ લખી આપનાર-એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૩૪) લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશો નહી. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશો નહી અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૩૫) લખી આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતિઓનું લખાવી લેનાર પાસે પાલન કરવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર લખી આપનારે લખાવી લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલ હોવાનું ગણાશે નહી. તેમજ તેવા વિલંબથી લખી આપનારના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહી.

(૩૬)... અમો લખી આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ.કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઈન અનુસાર આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા લખી આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા લખી આપનારના સદર પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-

થી સદર યોજનાનું રજીસ્ટ્રેશન થયેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો લખી આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો લખાવી લેનારે ચકાસેલ છે.

(૩૭) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "પદમાવતી-૯૯" તરીકે ઓળખાશે, તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૩૮) સદરહુ મીલકત તમો લખાવી લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે લખી આપનારની અથવા રચનાર સોસાયટી/એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહુ મીલકતનો કબજો તમો લખાવી લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો લખાવી લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે /મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો લખાવી લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૩૯) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ લખી આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના સભ્યોએ લીફ્ટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને લખી આપનારે જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતિથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે લખી આપનાર જવાબદાર બનશે નહી તથા તમો લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની/વળતર તેમની પાસે માંગશો નહી/માંગી શકશો નહી તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૪૦) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્ષ, જી.ઈ.બી.માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હીસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવામાં લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે.

(૪૧) સદર "પદમાવતી-૯૯" માં જે ફ્લેટ ધારકોને ધાબુ ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ છે./આવનાર છે તેઓએ તેમાં કોઈપણ પ્રકારે કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી. તેમજ સદર યોજનાના ટોપ ફ્લોર પર આવેલ ધાબુ તમામ ફ્લેટ ધારકોનું સહીયારૂં રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં લખી આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફ્લેટ રહીશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા- કરાવવા લખાવી લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફ્લેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફ્લેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૪૨) સદરહુ " પદમાવતી-૯૯" ની મીલકતોના માલીક/કબજેદારએ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા અનુસાર વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદરહુ યોજનાના વિઝીટર્સ માટે કમ્પાઉન્ડની અંદરના ભાગે વિઝીટર્સ પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે. તેવી વિઝીટર્સ પાર્કીગની વ્યવસ્થા ભરાઈ ગયેથી યોજનાના વિઝીટર્સે તેમના વાહનોનું પાર્કીંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવુ જણાવવાનુ છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી. તેમજ સદર સમગ્ર "પદમાવતી-૯૯" ના તમામ બ્લોકના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ તેમના બ્લોકની કમ્પાઉન્ડની અંદર બેઝમેન્ટ અને ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરના ભાગે સુયોગ્ય રીતે પાર્કીંગ કરવાનું છે.

(૪૩) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે લખી આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે. અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી લખી આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાનો વહીવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૪૪) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત લખાવી લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો

તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો તમામને કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી લખી આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે લખાવી લેનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહી.

(૪૫) વધુમાં સદરહુ મીલકતનાં હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત લખાવી લેનારે તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેકસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે લખી આપનાર લખાવી લેનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૪૬) અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ ફ્લેટને લગતા તમામ પેપર્સ લખાવી લેનારને મળેલા છે અને તે લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૪૭)... સદર વેચાણ આપેલ ફ્લેટ વાળી મીલકત ધારણ કરનાર તથા અન્ય ફ્લેટ/યુનીટ ધારકોએ ભેગા મળી સદરહુ કુલ મીલકત અને તેમાં આવેલ કોમન સગવડો જેવી કે રોડ, રસ્તા, કોમન લાઈટ, પાણીની સગવડ વિગેરે તમામની જાળવણી તથા રાખરખાવ માટે આગળ જતાં ભવિષ્યમાં સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવાની છે. તો તેમાં વેચાણ લેનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું છે અને જે અંગેની નોટીસ મળ્યાના ૭ દીવસમાં જરૂરી તમામ ફોર્મમાં સહી કરી સભાસદ થવાનું છે અને સર્વીસ સોસાયટીમાં જે નકકી થાય તે મુજબ વરાડે પડતા મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ ચુકવવાની છે તેમજ વેચાણ લેનારે કોમન રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટ માટે વેચાણ રાખેલ મીલકતના એલીવેશન, કોમન દીવાલોને નુકશાન થાય, બગાડ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવા કરાવવાનું નથી કે કોઈપણ અન્ય મીલકત ધારણ કરનારને અગવડ પડે તેવુ કોઈપણ ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય કરવાનું નથી તેમજ તે ઉપરની અગવડ પડે તેવુ કોઈપણ ગેરકાયદેસરનું કૃત્ય કરવાનું નથી તેમજ તે ઉપરની સગવડો જે ભવિષ્યમાં ઉભી કરવામાં આવે તેનો વહીવટ બનાવેલ સર્વીસ સોસાયટી મારફતે અલગથી કરશે અને તેનું મેન્ટેનન્સ જે નકકી થાય તે તમોએ સોસાયટીના સભ્ય થઈ અને ફરજીયાત ચુકવવાનું રહેશે.

(૪૮)... પક્ષકારો વચ્ચે પેદા થતી કોઈપણ તકરાર અંદરો અંદર સમાધાન કરી પતાવટ કરવાની રહેશે, પરંતુ સમાધાનથી પક્ષકારો વચ્ચેની તકરારનો અંત ન આવે તો તેવા સમયે બંને પક્ષકારો રેરા એક્ટ-૨૦૧૬ હેઠળ નીમાયેલ ઓથોરીટી સમક્ષ તેમની તકરાર ઉપસ્થીત કરી શકશે.

(૪૯)... બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.સી.) આવ્યા પછી એફ.એસ.આઈ. વધારાની એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબા (અગાસી) ઉપર પ્રમોટરનો હક્ક હિસ્સે રહેશે નહી. ત્યાર પછીના હક્કો સોસાયટીનાં મેમ્બરોના રહેશે.

(૫૦)... ઉપર જણાવ્યા મુજબ રચના કરેલી મેનેજમેન્ટ બોડીની રચના કોમન એરીયા તેમજ વણ વહેંચાયેલા હિસ્સાના એરીયાના સંચાલક રહેશે. (સોસાયટીની રચના બાદ અને મેનેજમેન્ટ બોડીને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછી હાથ ધરાયેલા વેચાણ ખતના કિસ્સામાં) તે જ હેતુ માટે સંચાલક/ડીરેક્ટર/અધ્યક્ષ અને સચીવની વચ્ચે લેવાયેથી પ્રથમ એન્યુઅલ જનરલ મીટીંગમા નિયુક્તિ કરવામાં આવશે. વેચનાર અને ખરીદનાર અથવા કહેવાતી સહકારી મંડળીના અધ્યક્ષ રહેશે જે પછી જાહેર થયેલ ગણાશે.

(૫૧)... કોમન એરીયાનો પ્રત્યક્ષ કબજો વિમા નકલ, સબંધીત વિભાગના નંબર, લીફ્ટ લાયસન્સ, સામાન્ય સાધનસામગ્રીની બાહેંધરી અને સૌથી અગત્યની મંજુરીવાળી યોજનાઓ અને બી.યુ. પરમીશન જેવા મહત્વપુર્ણ દસ્તાવેજોની સાથે મર્યાદીત કહેવામાં આવેલી સહકારી સેવા મંડળીને સુપ્રત કરવામાં આવશે. મર્યાદીત જણાવેલ સહકારી સેવા મંડળને રજુ કરવામાં આવશે.

(૫૨)... દરેક સભ્ય એટલે કે ખરીદનારો પણ મેનેજમેન્ટ બોડી એટલે કે સોસાયટી દ્વારા નિર્દિષ્ટ નિયમો અને નિયમોથી સમંત થાય છે.

(૫૩)... આ કરારની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવા પાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિન અમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય

તેટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય, તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ સબ ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૯(બોપલ)ના તાલુકે ઘાટલોડીયાના મોજે બોપલના બ્લોક નં.૨૮૪ ખાતા નં.૨૧૪૧ ની ૫૧૬૦ સમ ચો.મી. જમીન. જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં.3 (બોપલ) માં થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નં.૧૧ આપવામાં આવેલ છે. જેના ફા.પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૯૬ સમ ચો.મી. છે તે બીનખેતી હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે પરવાનગીની જમીન ઉપર આવેલ **"પદમાવતી-૯૯"** નામની રેસીડેન્સીયલ ફ્લેટ્સની યોજનામાં ...... માળે આવેલ રેરા મુજબ કારપેટ એરીયા .... સ.ચો.મી., તથા વોશ એરીયા તથા બાલ્કનીનો કુલ .... સમ ચો.મી. એરીયા મળીને કુલ .... સમ ચો.મી. જેનો બિલ્ટઅપ એરીયા ...... સમ ચો.મી.ના ક્ષેત્રફળવાળી ફ્લેટ નંબર-...... તરીકે ઓળખાતી મિલકત તથા તેને આનુસંગીક સદર ૩૦૯૬ સમ ચો.મી.જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ...... સ.ચો.મી. જમીન.

"પદમાવતી-૯૯" ના ખુંટચારની વિગત :-

પુર્વે	:	બ્લોક નં.૨૮૫
પશ્ચિમ	:	બ્લોક નં.૨૮૩/સી
ઉત્તર	:	બ્લોક નં.૨૮૮/બી
દક્ષીણ	:	૧૨ મીટર રોડ

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u> :-

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો લખી આપનારે તથા તમો લખાવી લેનારે રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર, બિનકેફે, તંદુરસ્ત સ્થિતિમાં કરેલ છે, જે અમો લખી આપનારને તથા અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીનાં હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તેમજ ભાગીદારોનાં વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો તેમજ તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેશરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ
તા.

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

એકતરફવાળા - લખી આપનાર :-
મે.પદમાવતી ઈન્ફ્રાકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

_____________________________   ૧.________________________

વિકાસ બંસીલાલ શાહ

૨.________________________

શીડ્યુલ્ડ-એ

પેમેન્ટ ડીટેઈલ્સ

રકમ	ચેક/ડીડી નં.	તારીખ	બેંકનું નામ

રૂા.

“પદમાવતી-૯૯” ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમમાં ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં.......વાળી મીલકત.

લખી આપનાર *લખાવી લેનાર*

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ

લખી આપનારની સહી **ફોટો** **અંગુઠો**

મે.પદમાવતી ઈન્ફ્રાકોન
એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના
વહીવટકર્તા ભાગીદાર-

____

વિકાસ બંસીલાલ શાહ

લખાવી લેનારની સહી

____