<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-5 (નારોલ)ના મણિનગર તાલુકા ના ગામ મોજે નારોલની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.135/1 ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.60 (નારોલ સાઉથ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.48/1 ફાળવવામાં આવેલ છે તેવા ફાઈનલ પ્લોટ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સબ-પ્લોટ નં.48/1/1/2 ની 3378.75 સમચોરસમીટર ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતી ના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ -2" એ નામની રહેણાંક ના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલા બ્લોક નં. બ્લોક નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કાર્પેટ એરિયા) તથા બાલ્કનીની ...... ચોરસમીટર તથા વોશ એરિયાની ..... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ...... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરિયા ..... ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર 48/1 ની જમીન માં વગર વહેચાયેલ

.... સમચોરસમીટરવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. _____________=૦૦ અંકે રૂપિયા ____________________ પુરાનો.

લખાવી લેનાર :- ....

Adhar Card No. ....

PAN :- ....

ઉમર વર્ષ :- .... ધંધો :- ...., ધર્મે જાતે :- હિન્દુ, રહેવાસી :- ....

....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો અને અગર લખાવી લેનાર અને અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દ નાં અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો, એટર્નીઓ, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

લખી આપનાર :- શ્રી રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઇ

PAN:- AAWPD3248B

ઉમર વર્ષ ૪૬ ધંધો ખેતી/વેપાર ધર્મે જાતે હિન્દુ, રહેવાસી ૨૦૨, દર્શક કોમ્પ્લેક્ષ, શ્રેય હોસ્પિટલ સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદના વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે દિનેશભાઇ અમૃતભાઇ રબારી, ઉમર વર્ષ ...., ધંધો ખેતી/વેપાર, ધર્મે જાતે હિન્દુ, રહેવાસી ૨૦૨, દર્શક કોમ્પ્લેક્ષ, શ્રેય હોસ્પિટલ સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદના

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો અને અગર અમો લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દના અર્થમાં લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો, એકઝીક્યુટરો,

એટર્નીઓ, એડમિનિસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ટ્રાન્સફરીઓ, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

કબુલાત આપનાર:- આર.જે.ડી. બિલ્ડકોન લિમિટેડ કે જે કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ અન્વયે અનુ. નં. યુ૪૫૨૦૧ જીજે ૨૦૦૭ પી એલ સી૦૫૨૪૩૯ થી તા.૧૬-૦૧-૨૦૦૮ ના રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલી કંપની છે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ–૨૦૨, દર્શક કોમ્પ્લેક્ષ, શ્રેય હોસ્પિટલ સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદ ખાતે આવેલી છે. જેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત સહી કરનાર શ્રી। દિનેશભાઈ અમૃતભાઈ રબારી, ઉમર વર્ષ ...., ધંધો ખેતી/વેપાર, ધર્મે જાતે હિન્દુ, રહેવાસી ૨૦૨, દર્શક કોમ્પ્લેક્ષ, શ્રેય હોસ્પિટલ સામે, નવરંગપુરા, અમદાવાદના.

PAN :- AADCR 8254 K

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ રીતે સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દ નાં અર્થમાં કબુલાત આપનાર પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીનો તથા લિમિટેડ કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડિરેક્ટરો, મેનેજીંગ ડિરેક્ટરો, સભ્યો, મેમ્બરો, શેરહોલ્ડરો, વહીવટદારો, સફીલદારો, અધિકૃત વ્યક્તિઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

યોજનાની જમીનની વિગત:-

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-5 (નારોલ)ના મણિનગર તાલુકા ના ગામ મોજે નારોલની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.135/1 ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.60 (નારોલ સાઉથ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.48/1 ફાળવવામાં આવેલ છે તેવા ફાઈનલ પ્લોટ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સબ-પ્લોટ નં.48/1/1/2 ની 3378.75 સમચોરસમીટર ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતી ના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

બિનખેતીના હુકમની વિગત:-

(૨) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીનનો બિનખેતીનો ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટર શ્રી, અમદાવાદનાં તારીખ ૦૩-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજના બિનખેતી હુકમ નં.એન.એ./યુ-૨/કલમ-૬૫-એ/નારોલ/કેસ નં.૧૦૧/૨૦૧૪ થી આપવામાં આવેલ. જે હુકમ

અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હક્કપત્રકમાં એન્ટ્રી નં.૫૩૪૪ થી તારીખ ૦૪-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ કરવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન બિનખેતીના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન તરીકે ચાલી આવેલ.

<u>લખી આપનારના માલિકી હક્ક ની વિગત:-</u>

(૩) સદરહુ બ્લોક/સર્વે નં.૧૩૫/૧ વાળી જમીન અગાઉ દિપક રસીકલાલ શાહ તથા ધર્મેન્દ્રસિંહ બલભદ્રસિંહ ચુડાસમા અને દિલિપ નટવરસિંહ વાઘેલાના નામે ચાલી આવેલ હતી. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે દિપક રસીકલાલ શાહ પાસેથી એક વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી માં અનું. નં. ૧૪૭૩ તા. ૨૮-૦૩-૨૦૦૬ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૩૩૦૬ તા.૧૯-૦૭-૨૦૦૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. ત્યારબાદ અમો લખી આપનારે ધર્મેન્દ્રસિંહ બલભદ્રસિંહ ચુડાસમા અને દિલિપ નટવરસિંહ વાઘેલા પાસેથી અલગ અલગ ત્રણ વેચાણ દસ્તાવેજોના આધારે વેચાણ રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજો અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરી માં અનું. નં. ૧૮૫૮, ૫૬૯૦ તથા ૫૬૯૧ તા. ૧૮-૦૪-૨૦૦૬ તથા ૧૨-૧૨-૨૦૦૬ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધો ગામ નમુના નં. ૬ ના હક્કપત્રકમાં નોંધ નં.૩૩૦૬, ૩૫૩૩ તથા ૩૪૪૨ તા.૧૯-૦૭-૨૦૦૯, ૦૯-૦૧-૨૦૦૮ તથા ૩૦-૦૭-૨૦૦૭ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે.

<u>કબુલાત આપનારના ડેવલપમેન્ટના હકકોની વિગત</u>

(૪) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન અમો લખી આપનારે સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી કબુલાત આપનાર “આર. જે. ડી. બિલ્ડકોન લિમિટેડ” એ નામની કંપનીને એક ડેવલપમેન્ટ કરારના આધારે ડેવલપ કરવા આપેલ. જે ડેવલપમેન્ટનો કરાર તારીખ ૦૩-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજનો અમદાવાદ–૫ (નારોલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી ની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૪૦૧૨ થી તારીખ ૦૪-૦૭-૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર “આર. જે. ડી. બિલ્ડકોન” એ નામની પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના ડેવલપમેન્ટના હક્કો પોષાતા ચાલી આવેલ છે. અને તે અંગે નો એક સુધારાનો ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ અમદાવાદ – ૫ (નારોલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર, સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં.૭૯૯૧ તારીખ ૧૮-૧૦-૨૦૨૧ ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ. ત્યારથી સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર “આર. જે. ડી. બિલ્ડકોન” એ નામની પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપનીના ડેવલપમેન્ટના હક્કો પોષાતા ચાલી આવેલ છે.

<u>પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર ની વિગત :-</u>

(૫) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે તથા કબુલાત આપના લિમિટેડ કંપની ધ્વારા મૂકવામાં આવેલ ફ્લેટો/દુકાનોની યોજના કે જે "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ–૧" ના નામથી ઓળખાય છે તે યોજનામાં આવેલા તમામ ફ્લેટો/દુકાનો ના વેચાણ સંબંધી લખાણો કરવા વખતો વખત અમો લખી આપનાર હાજર રહી શકીએ તેમ ન હોઈ અમો લખી આપનારે સદરહુ યોજનામાં આવેલી તમામ ફ્લેટો/દુકાનોના વેચાણ સંબંધી લખાણો જેવા કે બાનાખતના કરારો, બાનાખત કેન્સલેશનના કરારો, સુધારા ના બાનાખતના કરારો, વેચાણ દસ્તાવેજો, સુધારાના દસ્તાવેજો, રદીકરણના દસ્તાવેજો વિગેરેમાં અમો લખી આપનાર વતી સહી, મત્તા, ઈત્યાદી કરવા અંગેની તમામ પ્રકારની સત્તા અને અધિકારો અમો લખી આપનારે દિનેશ અમૃતલાલ દેસાઈને એક સ્પેશિયલ પાવર ઓફ્ એટર્નીને આધારે આપેલ છે. જે પાવર ઓફ્ એટર્નીં અમદાવાદ- ૫ (નારોલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર, કચેરીશ્રી ની કચેરી માં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે. જે સ્પેશીયલ પાવર ઓફ્ એટર્નીને આધારે શ્રી દિનેશ અમૃતલાલ દેસાઈએ અમો લખી આપનાર વતી સદરહુ મિલકત અન્વયેના આ બાનાખતના કરારમાં સહી, મત્તા, ઈત્યાદી કરેલ છે અને તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં આ બાનાખતનો કરાર રજીસ્ટર્ડ કરી આપેલ છે. વધુમાં આથી અમો લખી આપનાર જાહેર કરીએ છે કે સદર સ્પેશીયલ પાવર ઓફ્ એટર્નીનો લેખ આજદિન સુધી પરત ખેંચવામાં આવેલ નથી કે રદ કરવામાં આવેલ નથી અને તેનો અમલ હાલમાં જારી યાને જીવંત છે તથા લખી આપનાર હાલમાં હયાત છે તથા સદર સ્પેશીયલ પાવર ઓફ્ એટર્નીં વિડ્રો કે રદ કરવામાં આવેલ નથી.

<u>પ્લાન પાસ તથા બાંધકામની રજાચિઠ્ઠી વિગત :-</u>

(૬) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર ફ્લેટો ની યોજના અંગેનો પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા તેમના કેસ નં (૧) BLNTS/SZ/ 091020/ CGDCRV/ A4049/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં.04374/091020/A4049/RO/M1 બ્લોક નંબર A માટે તથા કેસ નં. (૧) BLNTS/SZ/091020/CGDCRV/A4050/RO/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં.04375/091020/A4050/RO/M1 બ્લોક નંબર D માટે તારીખ 06/01/2021 ના રોજ પાસ કરવામાં આવેલ અને જે મુજબ સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર કુલ્લે ૧૫૨ રહેણાંક હેતુ માટેના યુનીટો અંગેના પ્લાન મંજૂર કરવામાં આવેલ છે તથા સદર પ્લાન પાસની નકલ, બ્રોશરની નકલ તથા સદરહુ યોજનાના ટાઈટલ બાબતની તથા સદરહુ યોજનાની ડીઝાઈન તથા સ્પેસિફીકેશન તથા આર્કીટેક્ટ ની વિગત તથા સદરહુ યોજનાના પ્લાન પાસને લગતી તમામ વિગતોની માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની પાસેથી તમો લખાવી લેનારે મેળવી લીધેલ છે અને તેનાથી અમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

<u>યોજનાનુ નામ :-</u>

(૭) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ધ્વારા કરવામાં આવેલ પ્લાન પાસ મુજબ ફ્લેટો બાંધકામ કબુલાત આપનાર પ્રાઈવેટ લિમિટેડ કંપની ધ્વારા કરવામાં

આવેલ અને જે ફ્લેટો યોજનાને અમો લખી આપનારાઓ તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની ધ્વારા "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ–૨" એ નામ આપવામાં આવેલ . જેની ભવિષ્ય સદર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ સદર યોજનાનુ નામ કોઈપણ સંજોગોએ બદલવાનું નથી. જે તમો લખાવી લેનાર ને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જેને હવે પછી આ બાનાખત ના કરારમાં "સદરહું યોજના" કે "મજકૂર યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>રેરા ની વિગત:-</u>

(૮) સદર "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ – ૨" એ નામ ની યોજના અન્વયે સરકારશ્રીના રેરાના કાયદા અન્વયેનો રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ ઓફ પ્રોજેક્ટ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ મેળવેલ છે અને જે રેરા કાયદા અન્વયેની તમામ માહિતી અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનારને સંપૂર્ણ રીતે આપી દીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનાર સંપૂર્ણ માહિતગાર છો.

<u>બાનાખતની વિગતો</u>:-

(૯) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનારે તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે જે બનાખતનો કરાર અમદાવાદ – ૫ (નારોલ) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે, જે બાનાખતના કરારની તમામ શરતોનું પાલન આ વેચાણ દસ્તાવેજના તમામ પક્ષકારોએ કરેલ છે.

<u>બી.યુ.પરમીશન</u> :-

(૧૦) સદરહુ "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ – ૨" એ નામની યોજનાની બી. યુ. પરમીશન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ___________ ના રોજ હુકમ નંબર _______________ થી આવેલ છે. જેની નકલ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની પાસેથી મેળવી લીધેલ છે.

<u>ટાઈટલ :-</u>

(૧૧) સદર "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨" એ નામની યોજનાની જમીનના તમામ રાઈટ ટાઈટલ તમો લખાવી લેનારે તમારા એડવોકેટ/સોલીસીટર્સ પાસે ચેક કરાવી લીધેલ છે અને તે અંગેના ટાઈટલ બાબતે તમો લખાવી લેનારને તથા તમારાએડવોકેટ/સોલીસીટર્સને સંપૂર્ણ સંતોષ છે તેમજ સદર યોજનાની જમીનનાં ટાઈટલમાં તમો લખાવી લેનારના એડવોકેટ/સોલીસીટર્સે તમામ રેવન્યુ રેકર્ડ તથા સબ રજીસ્ટ્રારની સર્ચ તથા બીનખેતીના હુકમ તથા સદર યોજનાના પ્લાન પાસ તથા અન્ય તમામ માલિકીના પુરાવાઓને લગતા તમામ ડોક્યુમેન્ટો જોઈ, તપાસી લીધેલ છે અને તે બાબતે તેમને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી ભવિષ્યમાં સદર યોજના તથા સદર ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના ટાઈટલ બાબતે તમો

લખાવી લેનારે કોઈ પણ પ્રકારની તકરાર કરવી કારવાની નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકતની વિગત:-</u>

(૧૨) ત્યારબાદ સદરહુ યોજનામાં આવેલી દુકાનો તથા ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં............. ના ____________માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટો/દુકાનો નં. .... વાળી ફ્લેટો/દુકાનોના બાંધકામવાળી મિલકત તમો લખાવી લેનારે વેચાણ લેવાનું નક્કી કરેલ. જેના અનુસંધાને સદરહુ યોજનામાં આવેલ રહેણાંક ફ્લેટો પૈકી બ્લોક નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નં. .... વાળી ફ્લેટ/દુકાનના બાંધકામવાળી મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરાર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારની તરફેણમાં કરી આપેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજના કરારમાં "સદરહુ મિલકત" કે "મજકૂર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

<u>મિલકતનું વર્ણન :-</u>

બ્લોક નં. ....

ફ્લેટ/દુકાન નં. ....

.... સમચોરસ મીટર (રેરા કાર્પેટ એરિયા)

બાલ્કનીની ...... ચોરસમીટર

વોશ એરિયાની ..... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ...... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરિયા ..... ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત

સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર 48/1 ની જમીન માં વગર વહેચાયેલ .... સમચોરસમીટરવાળી મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની પાસેથી તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ બાનાખતના કરારથી ખરીદ કરવાનું નક્કી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૧૩) સદર મિલકતનું બાંધકામ સને ૨૦૧૪ ના અરસામાં જે તે લાગુ ઓથોરિટી દ્વારા પ્લાન પાસ થયેલ છે. જે પ્લાન પાસ થયેલી મિલકતનું વર્ણન પરિશિષ્ટ મુજબનું છે અને તેવી પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪) જેથી આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતના કુલ સ્વતંત્ર માલિક તથા સભાસદ થયા છો. અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૧" એ નામની યોજનાનુ આયોજન કરેલ છે અને પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના તમો લખાવી લેનાર માલિક થયેલા છો. જેથી તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાના તમામ નીતિ-નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ, મંજૂર

અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને તે અન્વયે કરવા પડતાં તમામ કરારો, લખાણો જે તે સમયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની કહે ત્યારે અને તે મુજબ કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

<u>ફાઈનલ કાર્પેટ એરિયા:-</u>

(૧૫) સદરહુ પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ દસ્તાવેજ સમયે પઝેશનથી સોંપવામાં આવે તે સમયે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ કાર્પેટ એરિયાની સંપૂર્ણ માહિતી આપવાની રહેશે તથા ૩%ની મર્યાદામાં રહીને જો કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર હશે તો તેની વિગત પૂરી પાડયા બાદ સક્ષમ અધિકારી (ઔડા/અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન) ધ્વારા ઓકયુપન્સી સર્ટિફિકેટ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવશે અને તે સમયે કાર્પેટ એરિયાની અમો લખી આપનાર ધ્વારા પુષ્ટી થયેથી સંપૂર્ણ કિંમતની ફેરગણતરી કરવામાં આવશે. જો ઠરાવેલ મર્યાદા કરતાં ઓછો કાર્પેટ હશે તો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની નિયમમાં ઠરાવ્યા પ્રમાણે ૯% વ્યાજના દર મુજબ ઠરાવેલ ૪૫ દિવસની મર્યાદામાં વધારાની વસૂલાત કરેલ રકમ વ્યાજ સહિત પરત કરશે. તમો લખાવી લેનારને એલોટ કરેલ કાર્પેટ એરિયામાં વધારો હશે તો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીને ચૂકવવાની રકમ યોજના હેઠળ ત્યાર પછીના હપ્તામા તે રકમની માંગણી કરશે. જે હકીકત આ વેચાણ દસ્તાવેજના બંને પક્ષકારોને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>(૧૬) મિલકતનું પઝેશન :-</u>

(૧૬-એ) સદરહું મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે અને તેવી નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સોંપી દીધેલ છે તથા અમો લખાવી લેનાર સદરહુ મિલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો ભોગવટો સંભાળી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકતના આજદિન સુધીના કરટેક્સ, લાગાધારા, લાઈટબિલ તથા સરકારી તથા અર્ધસરકારી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે અને આજદિન બાદના તેવા તમામ કરટેક્સ, લાગાધારા, લાઈટબિલ તથા સરકારી તથા અર્ધસરકારી ટેક્સ તમો લખાવી લેનારે ભરપાઈ કરવાના છે અને રહેશે.

(૧૬-બી) સદરહુ મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની ધ્વારા બી.યુ. પરમીશન મળેથી તમો લખાવી લેનારને આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે.

(૧૬-સી) જો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની ધ્વારા ક્લોઝ ૧૪-એ મુજબ તમામ પ્રક્રિયાઓ પૂર્ણ કરી તેમજ તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની ધ્વારા લખાવી લેનારને સોંપવામાં આવેલ

તેમછતાં લખાવી લેનાર કોઈપણ રીતે પઝેશન મેળવવા તૈયાર ના હોય તો તેવા સમય સંજોગે સદર યોજનાની મેઈનટેનન્સ ચાર્જીસ તથા મંથલી મેઈનટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તમો લખાવી લેનારે સદર યોજનાની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવવાનો છે અને રહેશે.

(૧૬-ડી) જો અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની તારીખ .... સુધીમાં તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકતનું પઝેશન સોંપવામાં કસૂર ય વિલંબ કરીએ તો પ્રમોટર (પ્રવર્તક) અને એલોટી (હિસ્સા મેળવનાર) વચ્ચે પરસ્પર સમજૂતીથી વ્યાજના દર અંગે કરાર કરવામાં આવ્યો ના હોય ત્યારે પ્રમોટર્સ (પ્રવર્તક) અને એલોટી (હિસ્સા મેળવનાર) ને અથવા યથા પ્રસંગે એલોટી (હિસ્સા મેળવનાર) પ્રમોટર (પ્રવર્તક) ને ચૂકવવાપત્ર વ્યાજનો દર ભારતીય રિઝર્વ બેન્કના વિધ્યામાન આદેશો પ્રમાણે એટલે કે માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેંડિંગ રેટ (MCLR) સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયા પ્રાઈમ લેંડિંગ રેટ ઉપરાંત ૨% જેટલો રહેશે.

<u>યોજનાની મટિરિયલની તથા જનરલ માહિતી :-</u>

(૧૭) સદર "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૧" એ નામની યોજનાનુ કલરકામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરિંગ કામ, બાથરૂમ, પેસેજ, લિફ્ટ, સીડી, પાર્કિંગનું ફ્લોરિંગ, સીડીનું ફ્લોરિંગ, ધાબનું ફ્લોરિંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપલાઈનો તથા, અન્ય પાઈપલાઈનો, યોજનાની કમ્પાઉન્ડ વોલ, તથા સિક્યુરિટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તેમજ સદર યોજનાના તમામ ફ્લેટ/દુકાનોના કલર કામ તથા ઈલેક્ટ્રિકની લાઈનોનું તથા તેના મીટરો, સ્વિચ બોર્ડ, તથા સ્વીચો તથા તેના ફિટિંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની ધ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે જે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ, મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>સ્ટ્રક્ચર</u>:-

(૧૮) સદર "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૧" એ નામની યોજનામા સ્ટ્રકચર તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે, તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સદર યોજનાના સ્ટ્રક્ચર બાબતે બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ/કબ્જો સોંપ્યાની તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન કોઈપણ માળખાકીય ક્ષતી/ટેકનિકલ પ્રશ્ન ઉપસ્થીત થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી ડેવલપર્સના શીરે છે અને રહેશે અને ત્યારબાદ જો કોઈપણ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય તો તે અંગેની જાણ સૌપ્રથમ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ તે રજૂઆત સર્વિસ સોસાયટી ધ્વારા સ્ટ્રકચરના ટેકનિકલ પ્રશ્ન બાબતે રજૂઆત ડેવલપરને કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ તેવા ટેકનિકલ પ્રશ્નનો નિકાલ સર્વિસ સોસાયટી તથા ડેવલપર ધ્વારા સંયુક્ત રીતે ભેગા મળી કરવાનો રહેશે.

<u>જમીન તથા મિલકત મોર્ગેજ : -</u>

(૧૯) સદરહુ યોજનાની જમીન તથા નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મિલકત ઉપર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની ધ્વારા કોઈપણ પ્રકારની લોન સરકારી,

અર્ધસરકારી બેન્ક કે એન.બી.એફ.સી. કે કોઈપણ પ્રાઈવેટ ફાઈનાન્સ કંપની પાસેથી મેળવેલ નથી. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની આ વેચાણ દસ્તાવેજથી જાહેર કરીએ છીએ.

(૨૦) યુનિટનો વપરાશ અને જાણવળી બાબત:-

(૨૦-એ) સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારને તેઓના કાયદેસરના રહેણાંકના હેતુસર ઉપયોગ કરવાના હેતુથી જ વેચાણ આપવામાં આવેલ છે. જેથી રહેણાંકના હેતુ સિવાય અન્ય કોઈપણ હેતુ અર્થે સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો નથી.

(૨૦-બી) તમો લખાવી લેનાર સદરહું યોજના તથા સદરહુ મિલકતના કોલમ, બિમ્બ, સ્લેબ કે આર.સી.સી. પરડી કે દીવાલ કે અન્ય સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરી શકશે નહી તથા બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચર કે બિલ્ડિંગના કોઈપણ ભાગને નુકશાન થાય ટે રીતે વાયર પાઈપ કે કેબલને પસાર કરવા સારૂ કોઈપણ પ્રકારના છીદ્રો પાડવા કે કોઈપણ પ્રકારે તોડફોડ કરી શકશે નહી.

(૨૦-સી) સદરહુ મિલકતનો તમો લખાવી લેનાર એક યુનિટ તરીકે વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તમો લખાવી લેનાર તથા અમો લખી આપનાર/કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપની/સર્વિસ સોસાયટીની સંમતી સિવાય યુનિટનું પેટા ભાગોમાં વિભાજન કરી શકશે નહી. તમો લખાવી લેનાર ધ્વારા સદરહુ મિલકતના બારણાં, બારી તથા શટરની સ્થળ સ્થિતીમાં ફેરફાર કરવા કરાવવાનો નથી. સદરહુ મિલકતના કલર, સાઈઝ તથા લોકેશનમાં કરવા કરાવવાનો નથી તથા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીની સંમતી સિવાય સદરહુ મિલકતમાં કોઈ બારી, બારણું, શટર કે ખુલ્લી જગ્યાનું નિર્માણ કરવાનું નથી.

(૨૦-ડી) ભવિષ્યમાં સરકારશ્રી ધ્વારા કે અન્ય ઓથોરીટી ધ્વારા સદરહુ યોજનામાં વધુ કોઈ ફાયર પ્રોટેક્શન સીસ્ટમ કે અન્ય સીસ્ટમ કે અન્ય કોઈ સર્વિસ, સુવિધાઓ, ઉપસ્થિત કરવાનું જણાવવામાં આવે તો તે સમયે વેચાણ લેનારે જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યાં ત્યાં હાજર રહેવાનુ રહેશે.

(૨૦-ઈ) સદરહું યોજનામાં આવેલ લિફ્ટ, સબ મર્શીયલ પંપ/પ્રેશર પંપ તથા અન્ય તમામ મિકેનિકલ/ઈલેક્ટ્રિકલ/ઈલેક્ટ્રિકલ ઉપકરણો/સાધનો કે જેનું પ્રોડકશન/મેન્યુફેક્ચરીંગ વેચાણ આપનારે કરેલ નથી. તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનું રેગ્યુલર મેઈનટેનન્સ તમો લખાવી લેનારે કરવાનું છે અને તેવા તમામ સાધનો/ઉપકરણોનો કોઈ દુરઉપયોગ ન થાય તે જોવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની છે તેથી આવા મશીનો/ઉપકરણો સાધનોમાં ક્ષતી કે અન્ય કોઈ કારણથી કોઈ અકસ્માત થાય તથા કોઈને પણ શારીરિક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીની કોઈ જવાબદારી આજે છે નહી કે ભવિષ્યમાં રહેશે નહી અને તે બાબતે તમો લખાવી લેનારની સંપૂર્ણ સંમતી છે.

(૨૦-એફ) સદરહું યોજનાને સુંદર રીતે ડીઝાઈન કરવામાં આવેલ છે અને તેવા સંજોગોમાં સદરહું યોજનાના કોમન એરિયા તથા જગ્યા, કોમન ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર, એમેનીટીઝ, સુવિધાઓ તથા વપરાશ ઈત્યાદી સંપૂર્ણ માલિકી, નિયંત્રણ, વહીવટ વેચાણ આપનારનો અને ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટીનો રહેશે તથા પાર્કિંગ, માર્જીનની જગ્યા તથા સ્પેશીયલ સ્પેસીફીકેશનની

પસંદગી મર્યાદીત રીતે કરવામાં આવેલ છે અને તેનો વપરાશ ઉપયોગ ઉપભોગ વેચાણ લેનાર શાંતિ અને સુખમેળ રીતે કરવા આથી સંમત થયેલા છો.

સર્વિસ સોસાયટી :-

(૨૧) સદરહુ સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીએ ભેગા મળી જે **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** એ નામની યોજના મુકેલ છે. તેના વહીવટ અર્થે _____________ કો. ઓ. હા. સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ છે. તે સોસાયટીમાં તમે લખાવી લેનારે ફરજિયાત સભ્ય થવાનું રહેશે તેમજ તે સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ – નિયમોનું પાલન તમો લખાવી લેનારે કરવાનું રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજૂર તથા બંધનકર્તા છે અને રહેશે. સદર સર્વિસ સોસાયટીના મેઈન્ટેનસના વહીવટ તેમજ સોસાયટીના જનરલ કામકાજો કરી શકશે.

(૨૨) સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનિટીઝની જાણવણી કરવા અંગેનો કોમન મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ તથા કોમન મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની તમામ રકમનો વપરાશ, જાળવણી વહીવટ રોકાણ કરવાની સંપૂર્ણ સત્તા અમો લખી આપનાર સર્વિસ સોસાયટીની હસ્તાંતરીત કરશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાની જાળવણી / મેઈન્ટેનન્સની સંપૂર્ણ જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી દ્વારાં નિભાવવામાં આવશે.

(૨૩) ઉપરોક્ત તમામ બાબતો ગમે તે સમયે સુધારા વધારા કે ફેરફાર કરવા કે દૂર કરવા ઈત્યાદી કરવાને વેચાણ આપનાર હક્કદાર રહેશે અને જે નિર્ણય સર્વિસ સોસાયટી તથા વેચાણ લેનારને કબૂલ મંજૂર અને બંધન કરતાં રહેશે. સદરહુ યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ / દુકાનપૈકી જે ફ્લેટ / દુકાન વેચાણ આપનારે વેચાણ કરેલ ન હોય તેવા વેચાણ કર્યા વગરના ફ્લેટ / દુકાન વેચાણ આપનાર પાસે હોય તો વેચાણ આપનારે તે અંગે સર્વિસ સોસાયટીને કોઈ મેઈન્ટેનન્સની રકમ આપવાની નથી.

(૨૪) વધુમાં અમો લખી આપનારે સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ, ફિક્ચર્સ બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તેવી કંપનીઓએ વોરંટી આપેલ છે જેની નકલ સદર યોજનાની દુકાન / ઓફિસમાં છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી ના જાય તો તેની ફરિયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે. અને જો તેઓના સામે કાયદેસરના પગલાં લેવાના રહેશે અને તે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૫) જો તમે લખાવી લેનાર દ્વારાં બિલ્ડિંગના કોઈ પણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટિંગ, ડ્રિલિંગ, કોર, કટિંગ, અન્ય કોઈ પણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈ પણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાંમાં આવે અને ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડિંગ કે તેનો કોઈ પણ ભાગ તૂટી જાય કે બિલ્ડિંગના કોઈ પણ ભાગનું સ્ટકચર નબડું પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમે લખી આપનાર આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરાવવા જવાબદાર ગણાશે નહીં.

(૨૬) સદરહુ યોજનાના વહીવટનું સંપૂર્ણ નિયંત્રણ તેનો નિકાલ કે તેના અમલી કારણ બાબતની સંપૂર્ણ સત્તા વેચાણ આપનારની છે અને તે તમામ બાબતમાં વેચાણ આપનારનો નિર્ણય આખરી રહેશે જે વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના તમામ સભ્યોને બંધન કરતાં રહેશે.

(૨૭) વેચાણ લેનાર દ્વારા જો વેચાણ આપનારને કોઈ પણ રકમ ચૂકવવાની બાકી હોય તો સદરહુ મિલકત ઉપરનો વેચાણ આપનારનો પ્રથમ લિયન અને ચાર્જ રહેશે.

(૨૭-અ) સદરહુ પ્રોજેક્ટ માં બી. યુ. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ એસ આઈ, કોમન એરિયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો એકતરફવાળાનો એટલે કે પ્રોમોટરનો રહેશે નહિતર તેનો તમામ હક્ક સોસાયટી કે એસોસીએશનનો રહેશે એટલે કે બીજીતરફવાળાનો રહેશે.

(૨૮) વેચાણ લેનાર અગર તો જેતે યુનિટના માલિકો દ્વારાં ઈન્સ્યોરન્સની રકમ મેળવવા બદ-ઈરાદાથી સદર યોજના કે તેના કોઈપણ ભાગને અગર તો સદરહુ યુનિટને નુકશાન પહોંચે તેવું કોઈ કૃત્ય કારશે તો તેવા યુનીટ તથા યોજનાના ભાગનું રિપેરિંગ કરવાની ખર્ચ સહિતની સઘડી જવાબદારી વેચાણ લેનાર અગર જે તે યુનિટના માલિકની રહેશે.

(૨૯) વેચાણ લેનાર સદરહુ મિલકત કે તેનો કોઈ પણ ભાગ સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજૂરી લીધા સિવાય અન્ય કોઈપણને વેચાણ, તબદીલ ટ્રાન્સફર, અસાઈન મોર્ગેજ, ભાડે પેટા ભાડે આપશે નહીં સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કરેલ તેવું કોઈ પણ કૃત્ય સર્વિસ સોસાયટીની બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને તેવી મંજૂરી સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ નિયમોને આધીન જ આપવામાં આવશે.

(૩૦) સર્વિસ સોસાયટી દ્વારાં નિયત કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી કે અન્ય રકમો તથા બાકી નીકળતી લેની રકમો વેચાણ લેનારે ભરપાઈ કરશે તે બાદ જ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારાં ઉપરોક્ત કાર્યો કરવાની સંમતિ આપવામાં આવશે.

(૩૧) સદરહુ યોજનામાં ભવિષ્યમાં જો કોઈ વધારાનું બાંધકામ કરવાંમાં આવે તે સમયે તમામ તકેદારી રાખવામાં આવશે અને તે સમયે વેચાણ લેનારે કોઈ પણ પ્રકારનું એનોયન્સ, ન્યૂસન્સમ ઘોંઘાટ થયાની તકરરો લેવાની નહીં કે તે અંગે કોઈ પણ પ્રકારની નુકશાન વળતરની રકમની માંગણી કરવાની નથી અને તેવા સમયે વેચાણ લેનારે જાત માલની સુરક્ષા સારું પગલાં લેવાના રહેશે.

(૩૨) સદરહુ મિલકત ખરીદ કરતાં સમયે જ સદરહુ યોજનાની જમીન અવિભાજ્ય તથા વણ વહેંચાયેલ હોવાનું વેચાણ લેનાર દ્વારાં કબૂલ મંજૂર રાખવામાં આવેલ હોઈ વેચાણ લેનાર સદરહુ યોજનાની જમીન માંથી તેઓના વણ વહેચાયેલા હિસ્સાની જમીનની અલગથી માંગણી કરવાને હક્કદાર નથી.

(૩૩) વેચાણ લેનારે કાયદાકીય રીતે નીતિ નિયમો અનુસાર તથા રિઝોલ્યુશનના આધારે સદરહુ સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય તથા શેર હોલ્ડર બનવાનું રહેશે તથા સર્વિસ સોસાયટી દ્વારાં નક્કી કરવામાં આવેલ હાલના ભવિષ્યના તમામ નીતિ નિયમો નિર્ણયો, ગાઈડ લાઈનો પોલીસી ઈત્યાદી તમામ વેચાણ લેનારને માન્ય રાખવાના રહેશે.

(૩૪) સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો વેચાણ લેનારે ચેકથી ચૂકવેલ હોય તોસદર ચેક ક્લિયર થયેથી જ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનું ગણાશે સદર ચેક કોઈ પણ કારણોસર કલીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનાર

સામે કાયદેસર રીતે પગલાં લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદરહુ મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત પેટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી વેચાણ લેનારે સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચૂકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

(૩૫) જો વેચાણ લેનાર એક થી વધારે એટલે કે જોઈન્ટ હોય તો સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનિટીઝનો વપરાશ કરવાની પરવાનગી તે ખરીદનાર એક જ છે તે રીતે એટલે કે અલગ અલગ નથી તે રીતે આપવામાં આવશે.

(૩૬) વેચાણ લેનાર સહ માલિકો હોય તો વેચાણ, ટ્રાન્સફર, મોર્ટગેજ સમયે જ્યાં જ્યાં અને જ્યારે જ્યારે તેવા સહ માલિકોની સંમતિઓ તથા કબૂલાતો ઈત્યાદી મેળવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિતિ થાય તે સમયે તે તમામને લાવી આપવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલ છે.

<u>કરાર રદ કરવા બાબત</u> :-

(૩૭) આ કરારની કોઈ પણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલ પાત્ર બનવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પૂરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતાં કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ આ કરારમાં અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલ પાત્ર રહેશે.

વિવાદનું નિરાકરણ :-

(૩૮) આ વેચાણ દસ્તાવેજના પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ,૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિમયોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને .... સત્તા મંડળને મોકલવાના રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો નીચે મુજબની રહેશે.

(એ) આ વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે કબૂલાત આપનાર લિમિટેડ કંપનીને પેમેન્ટની વિગતે રકમ ચુકવેલ છે જેની પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલ છે. સદર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતનું પઝેશન અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સોંપી દીધેલ છે તેમજ તે અન્વયે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** નામની યોજનાના સારા વહીવટ સારૂના નક્કી કરેલ તમામ નીતિ - નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે . જે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(બી) અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનાર સંયુક્ત રીતે જે કોઈ કરારો તથા લખાણો કરેલ છે અને જેમાં લખેલ તમામ શરતો અમો

લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીને તથા તમો લખાવી લેનાર ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(સી) સદરહુ મિલ્કત અંગેના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી વેરાઓ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ ભરેલા છે. તેની ખાત્રી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની આપીએ છીએ . આમ છતાં, જો માલુમ પડે કે તેવા વેરાઓ ભરવાના બાકી છે તો તેની જવાબાદરી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીની રહેશે . તેમજ આજદીન બાદના સદરહુ મિલકત પરત્વેના તમામ સરકારી અર્ધ સરકારી વેરાઓ તમો લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(ડી) સદરહુ ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત ઉપર તમો લખાવી લેનારને ફક્ત અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ ફ્લેટ/દુકાનનો જ ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે અને તે સિવાય તમો લખાવી લેનાર તેનો કોઇ અન્ય ઉપયોગ કરી શકશો નહીં અને અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદર યોજના સારા વહીવટ સારૂ જે કાંઇ આનુષંગીક સર્વિસ સોસાયટીના તમામ નીતિ નિયમો તથા બાયલોઝ બનાવેલ છે અને ભવિષ્યમાં બનાવે તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે વર્તવાનું રહેશે.

(ઈ) સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા સંબંધી થતાં ખર્ચાઓ જેવા કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી વગેરે તમામ તમો લખાવી લેનાર એકલાએ ભોગવવેલ છે તથા જી.એસ.ટી. ની રકમ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીને અલગથી ભરપાઈ કરેલ છે તે સિવાય સરકારશ્રી દ્વારા સદરહુ મિલકત અન્વયે વસુલવામાં આવે તેવા તમામ ટેક્ષ તથા વેરાઓ તમો લખાવી લેનાર માલીકે સરકારશ્રીમાં ભરવાના રહેશે . જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એફ) આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનાર ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(જી) સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ મુજબ તમો લખાવી લેનારે ખરીદ કરેલ છે અને સદરહુ મિલકતનું કારપેટ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી.નું થાય છે તેમજ વોશએરીયા બાલ્કની મુજબનુ ક્ષેત્રફળ ....સ.ચો.મી.નુ થાય છે તથા બહારની દિવાલનું ક્ષેત્રફળસ.ચો.મીટર મળી કુલ્લે .... સ.ચો.મી.નું બીલ્ટઅપ એરીયા મુજબનું ક્ષેત્રફળ થાય છે. તદ્ઉપરાંત જેમાં દુકાન મેમ્બર્સને એન્ટ્રસ ફોયર તેમની સેફ્ટી તથા સલામતી માટે આપવામા આવે છે. જે ફક્ત જે તે દુકાનની માલીકના પોતાના વપરાશ ઉપયોગ માટે આપવામા આવે છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબૂલ મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એચ) સદર સમગ્ર યોજનાની જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ સદર યોજનાની જે તે મિલકતો પૈકી સદરહુ મિલકત તમો લખાવી લેનારે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ છે તેમજ સદર મિલકત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની

દ્વારા તમો લખાવી લેનારને બુકિંગ સમયે જે પરિસ્થિતિમાં દર્શાવવામાં આવેલ હતી તે જ પરિસ્થિતિમાં વેચાણ કરવામાં આવેલ છે જે બાબત તમો લખાવી લેનાર આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કબુલ રાખો છો તેમજ સદરહુ મિલકત અંગેનું બાંધકામ તમો લખાવી લેનારે તમારા આર્કીટેક તેમજ એન્જીનીયર પાસે જોઇ સમજી ચેક કરાવી લીધેલ છે અને જે બાબતે તમો લખાવી લેનાર ને પુર્ણ સંતોષ છે જેથી સદર મિલકતના બાંધકામ અન્વયે કે તેના ક્ષેત્રફળ અન્વયે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીના તમામ ડાયરેક્ટરો ઉપર કે તમામ ડાયરેક્ટરોના વંશ, વાલી, વારસો ઉપર કોઈપણ જાતની તકરાર સ્થળ સ્થિતિના ક્ષેત્રફળ માટે કરવાની રહેતી નથી. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર તેમજ બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(જે) સદરહુ **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** યોજનામાં આવેલ બ્લોકોની બિલ્ડીંગોના ધાબા કે ગાર્ડન કે ખુલ્લી જગ્યામાં યોજનામાં આવેલ મિલકતના માલીકોએ આજ પછી ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કોઈ સાઈન બોર્ડ કે અન્ય કોઈ કોમર્શીયલ પર્પઝનો યુઝ કરવા કરાવવાનો નથી યાને કે **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** ના આંતરીક તથા બાહ્ય એલીવેશનમાં કોઈ પણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવા કરાવવાના નથી અને જો તેમ કરવામાં આવશે તો અન્ય સભ્યો દ્વારા તેવા સભ્ય સામે કાયદેસરની કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને તેવું વધારાનું બાંધકામ જે તે સભ્યએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે દુર કરવાનું રહેશે અને સદરહુ યોજનાનું નામ આજીવન અનંત કાળ સુધી **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** જ રહેશે તેમાં કોઈપણ પ્રકારના ઠરાવ આધારે અન્ય કોઈ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવશે નહી. જે સર્વે બાબતોની લખાવી લેનાર આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

(કે) સદર **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** એ નામની યોજનાનું કલર કામ, પ્લમ્બીંગ કામ, ફ્લોરીંગ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, પાર્કીંગનું ફ્લોરીંગ, સીડીનું ફ્લોરીંગ, ધાબાનું ફ્લોરીંગ, પાણીની ટાંકી, ગટર તથા પાણીની પાઈપ લાઈનો તથા અન્ય પાઈપ લાઈનો, યોજનાનીકમ્પાઉન્ડ વોલ, યોજનાનો ગેટ, સીક્યુરીટી કેબીન તથા સીક્યુરીટીની વ્યવસ્થા, જનરલ ટોઈલેટ તથા ઈલેક્ટ્રીકની લાઈનો તથા તેના મીટરો, સ્વીચબોર્ડ તથા સ્વીચો તથા તેના ફીટીંગ્સ વિગેરેની સંપૂર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને આપવામાં આવેલ છે અને જે અંગેની તમામ ચકાસણી તમો લખાવી લેનારે કરી લીધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>એલોટી /અનુગામી એલોટી માટે સદર દસ્તાવેજ/કરારની જોગવાઈઓ</u> :-

(એલ) સદર દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈથી કોઈપણ કાયદા કે નિયમનો ભંગ થતો હોય અથવા તે અન્ય કાયદા હેઠળ તે બિનઅમલકારક હોય અથવા તેનાથી તે જોગવાઈને રદબાતલ કરવામાં આવશે અથવા તેમાં અમલમાં હોય તે કાયદા અનુસાર સુધારા-વધારા કરવામાં આવશે તે સિવાયની દસ્તાવેજની અન્ય જોગવાઈઓ દસ્તાવેજની મુદ્દત દરમ્યાન યથાવત અને અમલપાત્ર રહેશે.

<u>મિલકતનો વિમો</u> :-

(એમ) સદર મિલકતને ભવિષ્યમાં કુદરતી આફતો જેવી કે ભૂકંપ, વાવાઝોડું, ભારે વરસાદ, પુર, યુદ્ધ, અકસ્માત વિગેરે કુદરતી તથા માનવીય હોનારતોના રક્ષણ બાબતે તમો લખાવી લેનારે સદર પરીશીષ્ટવાળી મિલકતનો વીમો મેળવવો ફરજીયાત છે અને જો તેવો વીમો તમો લખાવી લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલ નહીં હોય તો ઉપરોક્ત હોનારતોને કારણે થતાં તમામ નુકશાન અને ખર્ચની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારના શીરે છે અને રહેશે. જે અંગે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં. જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર ને, કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(એન) વધુમાં સદરહુ પરિશિષ્ટવાળી મિલકત બાબતે તમો લખાવી લેનાર રેરા કાયદાની જોગવાઈઓ સિવાય અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની વિરૂધ્ધ હિન્દુસ્તાનની કોઈપણ કોર્ટમાં કોઈપણ રીતે કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાની નથી યાને કે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બાબતે દિવાની કોર્ટમા કે ફોજદારી કોર્ટમા કે લેબર કોર્ટમાં કે ગ્રાહકસુરક્ષાની કોર્ટમા કે અન્ય કોર્ટમા કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહિ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની વિરૂધ્ધ કરવાને તમો લખાવી લેનાર હકક અધિકાર ધરાવતા નથી. તેમ છતા તેવુ કોઈપણ પ્રકારનુ કૃત્ય કે કાર્યવાહિ તમો લખાવી લેનાર દ્રારાકરવામા આવશે તો આ વેચાણ દસ્તાવેજની આ શરતને આધીન રદબાતલ યાને કે કેન્શલ ગણાશે . જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>રેરાની માહિતી</u> :-

(ઓ) સરકારશ્રી ના "રેરા" ના અધિનીયમ અંગેની માહિતીથી તમો લખાવી લેનાર સંપુર્ણ માહિતગાર છો અને "રેરા" અન્વયેની સંપુર્ણ માહિતી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનારલીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનાના પ્લાનપાસ, કારપેટ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા બીલ્ટ અપ એરીયાના ક્ષેત્રફળ તથા સદરહુ યોજનાની એમેનીટીઝ તથા સદરહુ યોજનામાં વાપરવામાં આવેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગેની સંપુર્ણ જાણકારી તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની પાસેથી મેળવી લિધેલ છે અને તેવી માહિતીથી તમો લખાવી લેનારને સંપુર્ણ સંતોષ છે.

(પી) સદરહુ યોજના અન્વયે ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, લીગલ, મેઈનટેનન્શ ખર્ચ તથા એક્સ્ટ્રા વર્ક કરાવેલ હોય તો તેનો ખર્ચ તે અંગેની સંપુર્ણ માહિતી તમો લખાવી લેનાર પ્રયોજકે લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર પાસેથી મેળવી લિધેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ક્યુ) સદર યોજનામાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાંથી લાગુ અધીકારી સાહેબ દ્વારા બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ ૬ (છ) માસમાં અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની દ્વારા સદરહુ યોજનાનો વહીવટ .... કો . ઓ. હા . સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવશે અને ત્યારબાદ સદર યોજનાના તમામ સભ્યોએ સોસાયટીના નક્કી કરેલા નીતિ-નિયમો પ્રમાણે વર્તવાનુ રહેશે. વધુ ....કો.ઓ.હા. સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા જે કાઈપણ

મહીનાની (મન્થલી) મેઈન્ટેનન્સની રકમ નક્કી કરવામાં તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ સોસાયટીના તમામ સભ્યોએ દર મહીનાની તારીખ ૧ થી ૫ સુધીમાં ....કો.ઓ..હા.સર્વિસ સોસાયટી એ નામની સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરવાની રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>મીડીએશન</u> :-

(આર) સદર યોજનાના કોઈપણ પ્રશ્ન બાબતે કોઈપણ પ્રકારની રજુઆત કરવાની થાય કે કોઈ વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તેવા સમય-સંજોગે રેરા કાયદાની જોગવાઈઓની મર્યાદામાં રહીને વિવાદનો નિકાલ લાવવાનો રહેશે તેમજ તમામ રજુઆત સૌપ્રથમ રેરા ઓફીસરને મીડીએટર તરીકે એપોઈન્ટ કરી તેવા રેરા ઓફીસર (મીડીએટર) ને કરવાની રહેશે તથા તેવા પ્રશ્નોનો નિકાલ મીડીએશન એક્ટ અન્વયે મીડીયેટરની સલાહ સુચનથી રેરા એક્ટના નીતી-નીયમો મુજબ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની તથા તમો લખાવી લેનાર દ્રારા લાવવાના રહેશે . જે તમો લખાવી લેનાર ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

<u>પાર્કીંગની વ્યવસ્થા</u>:-

(એસ) સદર **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** એ નામની યોજનાના ઓફીસો તથા દુકાનોના યુનિટોના મેમ્બરો માટે .... માં પાર્કિંગની વ્યવસ્થા આપવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ જ તમો લખાવી લેનારે પાર્કિંગનો ઉપયોગ કરવાને હકકદાર છો અને રહેશો તેમજ સદર યોજનામાં આવેલી દુકાનો તથા ફ્લેટોના વીઝીટરો માટે વીઝીટીંગ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા દુકાનોની સામે આવેલ જગ્યામાં કરવામાં આવેલ છે. જે હકીકત તમો લખાવી લેનાર સારી રીતે જાણો છો તેમજ તે માહિતી નીચે પરીશીખમાં જણાવેલી મિલકતનું બુકીંગ કરાવતા પહેલા અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(ટી) સદર **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"**એ નામની યોજનામાં આવેલા બ્લોકનં. .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. .... બાંધકામવાળી મિલકતની ઉપર આવેલ ટેરેસના ટેરેસ તરીકે ઉપયોગ વપરાસ કરવા અંગેના સંપૂરાણ હકક (રાઈટ) ફ્લોર ઉપ ર આવેલ દુકાન નં. .... વાળા મેમ્બરને આપવામાં આવેલ છે તેમજ .... ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. .... બાંધકામવાળી મિલકતની ઉપર આવેલ ટેરેસનો ટેરેસ તરીકે ઉપયોગ વપરાશ કરવા અંગેના સંપૂર્ણ હકક (રાઈટ) ફ્લોર ઉપર આવેલ દુકાન નં. વાળા મેમ્બરને આપવામાં આવેલ છે આ મુજબના ટેરેસના હકકો (રાઈટ) જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. જે અન્વયે ભવિષ્યમાં સોસાયટીના કોઈપણ સભ્યએ અમો લખીઆપનાર કે કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની વિરૂધ્ધ વાંધો કે તકરાર લેવાના નથી.

(યુ) સદર **"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"** એ નામની યોજનામાં ફ્લેટો તથા દુકાનોનો ઉપયોગ જે તે વપરાશ માટે જ કરવાનો રહેશે. આ યોજનામાં આવેલ કોઈપણ ફ્લેટ કે દુકાનનો ઉપયોગ ચાની કીટલી, પાનનો ગલ્લો, ગેસ્ટ હાઉસ કે અન્ય બીજા મેમ્બર્સને તકલીફ પડે તેવી કોઈપણ પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી. જે તમો લખાવી લેનાર ને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે

અને રહેશે. જે અન્વયે ભવિષ્યમાં સોસાયટીના કોઈપણ સભ્યએ અમો લખી આપનાર કે કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની વિરૂધ્ધ વાંધો કે તકરાર લેવાની રહેતી નથી.

(વી) સદરહુ યોજનામાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર ફોયર, જનરલ ટોઈલેટ આપવામાં આવેલ છે. જેની સાચવણી કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી સદરહુ યોજનાના તમામ મેમ્બરોની છે અને રહેશે અને તેવા ફોયર, જનરલ ટોઈલેટનો ઉપયોગ કે વપરાશ સદરહુ યોજનાના તમામ કરી શકવાને હક્કદાર છે અને રહેશે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ તમો લખાવી લેનારે વાંચી સમજી લીધેલ છે અને તેની તમામ શરતો તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે અને ભવિષ્યમાં તે અન્વયે કોઈપપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા તમો લખાવી લેનાર હક્કદાર રહેલા ગણાશો નહીં તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજના અનુસંધાને કરવામાં આવતા તમામ કરારો, લખાણો તથા સુધારા વધારામાં સહી મત્તા કરી આપવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો અને રહેશો.

સદરહુ મિલકત નારોલ, પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં ચાલી આવેલ છે. તેમજ સદરહુ મિલ્કત સરકારશ્રીએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની યાદમાં સમાવેશ થતો ન હોઈ, સદરહુ મિલ્કત અંગે સરકારશ્રી તરફથી મેળવવી પડતી અશાંત વિસ્તાર ધારા હેઠળની પરવાનગી મેળવવાની જરૂર રહેતી નથી.

<u>પરિશિષ્ટ</u>

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રિક્ટ અમદાવાદ-5 (નારોલ)ના મણિનગર તાલુકા ના ગામ મોજે નારોલની સીમમાં આવેલ સર્વે નં.135/1 ની જમીન કે જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નં.60 (નારોલ સાઉથ) માં સમાવેશ કરવામાં આવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં.48/1 ફાળવવામાં આવેલ છે તેવા ફાઈનલ પ્લોટ ના ક્ષેત્રફળવાળી જમીન પૈકી સબ-પ્લોટ નં.48/1/1/2 ની 3378.75 સમચોરસમીટર ની રહેણાંકના હેતુ માટેની બિનખેતી ના ઉપયોગ વપરાશવાળી જમીન ઉપર "રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ -2" એ નામની રહેણાંક ના હેતુ માટેના ફ્લેટોની યોજનાનું આયોજન કરવામાં આવેલ છે તે યોજનામાં આવેલા બ્લોક નં. બ્લોક નં. .... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નં. .... ની આશરે .... ચોરસમીટર (રેરા કાર્પેટ એરિયા) તથા બાલ્કનીની ...... ચોરસમીટર તથા વોશ એરિયાની ..... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ ...... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરિયા ..... ચો.મી.) ના ક્ષેત્રફળના બાંધકામવાળી મિલકત

તથા સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર 48/1 ની જમીન માં વગર વહેચાયેલ .... સમચોરસમીટરવાળી મિલકત

સદરહુ મિલ્કતના ખુંટચારની વિગત ....

પુર્વે

પશ્ચિમે

ઉત્તરે

દક્ષિણે

ફોટોગ્રાફ નં . ૧

ફોટોગ્રાફ નં. ૨

....

લખાવી લેનાર લખી આપનાર

- : સદરહુ મિલ્કતનું પોટલ એડ્રેસ :-

ફ્લેટ / દુકાન નં ....

"રંગોલી રેસિડેન્સી પાર્ટ-૨"

ગામ મોજે નારોલ , તાલુકો મણીનગર , જીલ્લો અમદાવાદ .

એ રીતના નંબરો, માપ તથા ખુંટચારવાળી મિલ્કત, જમીન અને ઉપરદળ સુધ્ધાંતની તેના અસલ હદ, હક્કો મુજબની તથા તેના અંગેના બીજા જે જે હક્કો હોય તે તે તમામ હક્કો સહીતની તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ તથા સર્વીસ સહીતની તથા કોમન રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન ફેસીલીટીઝ સહીયારે વાપરવા ભોગવવાના હક્કો સહીતની તથા સદરહુ મિલ્કતના રસ્તામાં થઈને નળ, ગટરના પાઈપો નાંખવા નંખાવવાના તેમજ વીજળી, તાર, ટેલીફોનના દોરડા લાવવા લઈ જવાના તમામ હક્કો સહીતની મિલ્કત.

તમો લખાવી લેનાર પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકત ધારણ કરવા માટેનીઈચ્છા ધરાવો છો અને સદર યોજનાના તમામ નીતી - નિયમોનું પાલન અને અમલ કરવાની ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો . જે રૂઈએ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપની દ્વારા તમો લખાવી લેનારને ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતના માલીક આ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ છે અને જે ઉપરોક્ત પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મિલકતની કુલ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપિયા ....પુરા નક્કી કરવામાં આવેલ છે. જે તમો લખાવી લેનારને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જે કુલ કિંમત અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે.

-: પેમેન્ટ ચૂકવ્યાની વિગત :-

રકમ	બેંકનું નામ તથા શાખા	ચેક / ચલન નં.	તારીખ

એ રીતે સદરહુ મિલકતના વેચાણ અવેજનાં રૂા ... . = 00 અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પેમેન્ટની વિગતે ચુકતે મળી ગયેલ છે. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીને પુરેપુરા ચુકતે પહોંચ્યા છે. જેની આથી આ પહોંચ અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને કરી આપેલ છે અને હવેથી અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીએ તમો લખાવી લેનારને સદરહુ મિલકત અંગેના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની સંપુર્ણ તમામ જવાબદારીમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત કર્યા છે તેમજ સદરહુ મિલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ યોજના અંગે કોમન સુવિધાનો સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ વગર કરી આપેલ છે. જે અમો લખી આપનાર તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીને તથા અમો લખી આપનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી સર્વેને તથા કબુલાત આપનાર લીમીટેડ કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડિરેકટરો, મેનેજીંગ ડિરેકટરો, સભ્યો, મેમ્બરો, શેરહોલ્ડરો, વહિવટદારો, સફિલદારો, અધિકૃત વ્યક્તિઓ ઈત્યાદી તમામને સર્વે રીતે કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

ઉપર લખ્યું તે સહિ છે.

આજરોજતારીખ.............., માહે..................., સને - .... ના દીને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે ....મતુ અત્રે ....શાખ

<u>લખી આપનાર:-</u>

....

શ્રી રાજેશભાઇ જીવરાજભાઈ દેસાઈના

કુલ મુખત્યાર તરીકે

દિનેશભાઇ અમૃતભાઇ રબારી

કબુલાત આપનાર :-

....
“આર.જે.ડી.બિલ્ડકોન લીમીટેડ ના વતી અને તરફથી
તેના અધિકૃત સહિ કરનાર
શ્રી દિનેશભાઇ અમૃતભાઇ રબારી

સાક્ષી ....

સાક્ષી ....

<u>પરિશિષ્ટ-બી</u>

<u>સદરહુ યુનિટના ફ્લોર પ્લાનની નકલ અલગથી આપવામાં આવેલ છે</u>

<u>પરિશિષ્ટ-સી</u>

<u>કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલિટીઝની વિગત</u>

<u>એનેક્ષર – એ</u>

<u>સદરહુ યુનિટને લગતા લે-આઉટ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠીની નકલ અલગથી આપવામાં આવેલ છે.</u>

<u>એનેક્ષર – બી</u>

રેરા નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ અલગથી આપવામાં આવેલ છે.

Annexure-C

Details of Specification:-

1. **KITCHEN :-**

- Polished granite platform with s.s. sink with drainboard.

-Vitrified tiles dado up to the lintel level on the walls above the kitchen counter.

2. **PLUMBING WORK :-**

-U.P.V.C. water supply pipes & PVC pipes for soil, waste & drainage systems.

- Hydro pneumatic system percolation wells as per the rooms.

3. **BATHROOMS :-**

- Branded vitrified tiles 600X600 mm on walls up to lintel level & floor in all Bathrooms

- Granite basin counters in all bathrooms.

- Jaquar & equivalent bathroom & sanitary fittings.

4. **WINDOWS**:-

-European standard or equivalent quality anodized alu minium sliding windows with 5mm thick glass on stone iambs

5. **FLOORING**:-

- 600X600 mm Branded tiles flooring in Drawing room, Dining room & living room.

-Wooden flooring in one Master Bedroom.

- 600*600 mm Branded vitrified tiles flooring in all other Bedrooms & Kitchen.

6. **DTH CONNECTION:-**

-All homes provided with TATA sky or equivalent connection.

7. **DOOR** :-

- Main entrance door 35mm thick flush door with Veneer/ Moulded skin on both sides.

- Other all doors are 35 mm thick flush doors with both side colors.

- Matt stainless steel handles and locks.

8. **STORE & WASH AREA :-**

-600X600mm vitrified tiles flooring & dado in wash area.

-Provisions for a R.O. plant system, geysers and a washing machine.

9. **ELECTRICAL WORK:-**

-Branded Modular switches.

- 3-phase concealed copper wiring with adequate number of points in all rooms.

- Provisions for TV/ Cable/ Telephone points in cach room.

All earthing.

10. **INTERNAL & EXTERNAL FINISHES:-**

-All internal walls and ceiling plastered with putty finished.

-Double textured plaster.

-Exterior walls will be painted with 100% Acrylic based apex paint.

11. **TELEPHONE/ INTERNAL CABLES**:-
-All homes with internal telephone landline and internet cable connections.

12. **SECURITY:-**
-Provide Video Door phone with intercom facility.

13. **DETAILS OF AMENITIES:-**
- Gym & Yoga room

-Indoor games

-Library

-Kids Play Area

-Swimming Pool

- Open Air Theatre

-Senior Cotizen Sitout

-Pick and drop zone

- 3 Layer Security

-Elegant Landscape

- Well Paved walkway

14. **SALIENT FEATURES:-**
-Floor to Floor Height - 11'

-Allocated car parking

-24 Hours water supply

-Automated Elevators of international company

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨(એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ.

લખી આપનારની સહી તથા ફોટો

શ્રી રાજેશભાઈ જીવરાજભાઈ દેસાઈ

કબુલાત આપનારની સહી તથા ફોટો

આર.જે.ડી. બિલ્ડકોન લિમિટેડ જેના વતી

અને તરફથી તેના અધિકૃત સહી કરનાર

શ્રી દિનેશભાઈ અમૃતભાઈ રબારી,

લખાવી લેનારની સહી તથા ફોટો