શ્રી૧।

''વેચાણ દસ્તાવેજ''

''મોજે ગુંગડીપાટી–પાટણ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પાટણ અને રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ પાટણના ગામની સુધરાઈ હદ વિસ્તારની રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી રીટેઈલ શોપ અને એપાર્ટમેન્ટના બહુહેતુક (મલ્ટી પરપઝ) હેતુ સારૂં એન.એ.થયેલી ચો.મી.૧૧૯૦.૦૦ ના માપની જમીન જે પાટણ સીટીસર્વે કચેરીના શીટ નંબર : ૭૫ ના સી.સ.નં.૨૦૪૫ થી મપાયેલી છે તે જમીન ઉપર પાટણ નગરપાલકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ ''**શકિતકૃપા હાઈટસ**'' એ નામથી ઓળખાતી દૂકાનો તથા ફલેટોની પરીયોજનામાં ....ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નંબર–.................ની આશરે ....સમચોરસ કારપેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા તેના વરાડે આવતી મળવાપાત્ર ઈન્ટર્નલ રોડ તથા કોમન પેસેજના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મિલ્કતનો વેચાણલેખ રૂા............................ અંકેરૂપીયા .... પુરાનો.''

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે ગુંગડીપાટી, તા. જી.પાટણ.	રે. સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ પૈકી.
શીટ નંબર–૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ પૈકી.	
.... ફલોરનો ફલેટ નંબર :	ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

<u>એકતરફવાળા</u>
વેચાણ લેનાર :–

(જેમને હવે પછી આ વેચાણલેખમાં "તમો" અગર "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" અગર "એલોટી" એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવશે અને એ શબ્દોના ખરા અને સાચા અર્થમાં તમો એકતરફવાળા જાતે અગર તમારા વંશજનો,વાલી,વારસો, એકઝીકયુટર્સ,એસાઈનીઓ ઈત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે / ગણવાનો છે.)

<u>પારસાતે જોગ આ લેખ લખી આપનાર,</u>

<u>બીજીતરફવાળા</u>
વેચાણ આપનાર :– (૧) પટેલ ભગવતીબેન રમેશભાઈ, ઉ.આ.વ.૫૭ ધંધો ખેતી તથા ઘરકામ, રે.પાટણ, ઠે.૮–૭–૮૨, રબારીવાસ, જળચોક, તાલુકો પાટણ, જિલ્લો પાટણ.

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : CAVGPP3877B

(૨) પટેલ કોમલબેન તે રમેશભાઈની દિકરી અને રામજીભાઈના ધર્મપત્ની, ઉ.આ.વ.૩૩ ધંધો ઘરકામ, રે.મહેસાણા, ૬૯, શુભ રેસીડેન્સી, ગુડકલ પાર્ટી પ્લોટ સામે, રાધનુપર રોડ, તાલુકો મહેસાણા જિલ્લો મહેસાણા

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : AZKPP7372B

એ રીતે નંબર–(૧) તથા (૨) ના કાયદેસરના કુલમુખત્યાર તરીકે તથા નંબર–(૩) પોતે જાતે :–

(૩) પટેલ સંદિપકુમાર રમેશભાઈ, ઉ.આ.વ.૩૫, ધંધો ખેતી તથા નોકરી રે.પાટણ, ઠે.૮–૭–૮૨, રબારીવાસ, જળચોક, તાલુકો પાટણ, જિલ્લો પાટણ.

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : BDAPP5055J

(૪) પટેલ રસીકભાઈ નરોત્તમભાઈ, ઉ.આ.વ.૫૩, ધંધો ખેતી તથા વેપાર રે.પાટણ, ઠે.જૂનો માઢ, જળચોક, તાલુકો પાટણ, જિલ્લો પાટણ.

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : BCEPP4793E

(૫) પટેલ દિનેશભાઈ નરોત્તમભાઈ, ઉ.આ.વ.૫૧, ધંધો ખેતી તથા વેપાર રે.પાટણ, ઠે.૧, સુરમ્ય બંગ્લોઝ, ટેલીફોન એક્ષચેન્જ રોડ, તાલુકો પાટણ, જિલ્લો પાટણ.

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર : ACDPP5798H.

(જેમને હવે પછી આ વેચાણલેખમાં "અમો" અગર "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ/લખી આપનાર" અગર "જમીનમાલીક" એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવશે અને એ શબ્દોના ખરા અને સાચા અર્થમાં અમો બીજીતરફવાળા સંયુકત રીતે જાતે અગર અમારા વંશજનો, વાલી, વારસો,એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, મુખત્યારો ઈત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે / ગણવાનો છે.)

ત્રીજીતરફવાળા
કન્ફરમીંગપાર્ટી :– **"શકિત ડેવલોપર્સ"** મુ.પાટણ એ નામની સોલ પ્રોપ્રાઈટરી પેઢીના પ્રોપ્રાઈટર ઠકકર મુકેશકુમાર ચતુરભાઈ, ઉ.આ.વ.૩૫, ધંધો વેપાર, રે.પાટણ, ઠે.૪૦, જીવરાજપાર્ક સોસાયટી, પદમનાભ રોડ, તાલુકો પાટણ, જિલ્લો પાટણ.

ઈન્કમટેક્ષ પરમેનન્ટ એકાઉન્ટ નંબર :

(જેમને હવે પછી આ વેચાણલેખમાં "ત્રીજીતરફવાળા" અગર "કન્ફરર્મીંગપાર્ટી" અગર "પ્રમોટર" અગર "લખી આપનાર" એ શબ્દોથી સંબોધવામાં આવશે. જે શબ્દોના ખરા અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા પોતે જાતે અગર અમારા વંશજનો, વાલી, વારસો,એકઝીકયુટર્સ, એસાઈનીઓ, મુખત્યારો ઈત્યાદીનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે / ગણવાનો છે.)

જત અમો બીજીતરફવાળા જમીનમાલીક તથા ત્રીજીતરફવાળા ડેવલપર્સની સંમતીથી તમો એકતરફવાળાને આ વેચાણ લેખ કરી આપી લખી આપીએ છીએ કે :–

મોજે ગુંગડીપાટી, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકો પાટણ અને રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ પાટણના ગામની સુધરાઈ હદ વિસ્તારની રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ વાળી એકર ૦–૧૧ ગુંઠા એટલેકે હે.આરે.ચો.મી.૦.૧૧.૯૦ આકાર રૂા.૦–૬૯ પૈસાવાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન ભાઈઓભાગથી પા.ગંગારામ વિરમના સ્વતંત્ર નામે / ખાતે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતી હતી. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૨૩ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ જે તે સમયે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ પા.ગંગારામ વિરમ તારીખ ૨૫–૧૧–૭૫ ના રોજ મૈયત થતાં સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી એકર ૦–૧૧ ગુંઠા એટલેકે હે.આરે.ચો.મી.૦.૧૧.૯૦ આકાર રૂા.૦–૬૯ પૈસાવાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન વારસાઈ હકકે તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ જોઈતારામ ગંગારામ (૨) પટેલ દેવચંદભાઈ ગંગારામ (૩) પટેલ ઈશ્વરભાઈ ગંગારામ (૪) પટેલ નરોત્તમભાઈ ગંગારામ (૫) પટેલ સોનીબેન ગંગારામ (૬) પટેલ વાલીબેન ગંગારામ (૭) પટેલ ચતુરભાઈ ગંગારામના સંયુકત નામે / ખાતે માલીક કબજેદારો તરીકે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં દાખલ થયેલી હતી. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના

હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૯૫૬ તારીખ ૨૦–૯–૭૬ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા જે તે સમયે મંજુર કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ (૧) પટેલ સોનીબેન ગંગારામ (૨) પટેલ વાલીબેન ગંગારામનો સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જે કાંઈ લાગભાગ, હકકહિસ્સો, દરદાવો પોષાતો હતો તે તેઓએ કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા સિવાય તલાટી રૂબરૂ જવાબો આપી પોતાની સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હતો. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૪૭૨૭ તારીખ ૨૧–૭–૧૯૮૮ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ (૧) પટેલ જોઈતારામ ગંગારામ (૨) પટેલ દેવચંદભાઈ ગંગારામ (૩) પટેલ ઈશ્વરભાઈ ગંગારામ (૪) પટેલ નરોત્તમભાઈ ગંગારામ (૫) પટેલ ચતુરભાઈ ગંગારામ વચ્ચે સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી ખેતીની જમીન તથા તેઓની સંયુકત માલીકી અન્ય સર્વે નંબરોવાળી ખેતીની જમીનોની તેઓની વચ્ચે મૌખિક કૌટુંબિંક વહેંચણી થતાં સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીન (૧) પટેલ જોઈતારામ ગંગારામ (૨) પટેલ નરોત્તમભાઈ ગંગારામના સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ હતી. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૭૪૯૯/૧, તારીખ ૨૦–૧૦–૧૯૯૭ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ પટેલ જોઈતાભાઈ ગંગારામ તારીખ ૭–૧૦–૧૯૯૮ ના રોજ મૈયત થતાં સદરહુ ખેતીની જમીનમાં પોષાતા તેમના વણવહેંચાયેલ ભાગના તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ જયંતિલાલ જોઈતાભાઈ (૨) પટેલ રમેશભાઈ જોઈતાભાઈ (૩) પટેલ ભરતભાઈ જોઈતાભાઈ (૪) પટેલ નરેન્દ્રકુમાર જોઈતાભાઈ (૫) પટેલ શારદાબેન જોઈતાભાઈ (૬) પટેલ પુષ્પાબેન જોઈતાભાઈ તથા (૭) પટેલ નિર્મળાબેન જોઈતાભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં માલીક કબજેદારો તરીકે દાખલ થયેલા હતા. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના

હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૮૧૧૪, તારીખ ૦૨–૦૧–૧૯૯૯ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ (૧) પટેલ શારદાબેન જોઈતાભાઈ (૨) પટેલ પુષ્પાબેન જોઈતાભાઈ તથા (૩) પટેલ નિર્મળાબેન જોઈતાભાઈનો સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જે કાંઈ લાગભાગ, હકકહિસ્સો, દરદાવો પોષાતો હતો તે તેઓએ કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા સિવાય તલાટી રૂબરૂ જવાબો આપી પોતાની સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હતો. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૮૧૧૫ તારીખ ૨–૧૧–૧૯૯૧ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ પટેલ રમેશભાઈ જોઈતારામ તારીખ ૧૮–૭–૯૯ ના રોજ મૈયત થતાં સદરહુ ખેતીની જમીનમાં પોષાતા તેમના વણવહેંચાયેલ ભાગના તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ ભગવતીબેન રમેશભાઈ (૨) પટેલ સંદિપભાઈ રમેશભાઈ (૩) પટેલ કોમલબેન રમેશભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા હતા. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૨૪૯૩, તારીખ ૨૩–૦૭–૨૦૦૭ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ પટેલ નરોત્તમભાઈ ગંગારામભાઈ તારીખ ૧૮–૪–૨૦૦૯ ના રોજ મૈયત થતાં સદરહુ ખેતીની જમીનમાં પોષાતા તેમના વણવહેંચાયેલ ભાગના તેમના સીધીલીટીના વારસદારો (૧) પટેલ બબુબેન તે નરોત્તમભાઈ ગંગારામભાઈની વિધવા પત્ની (૨) પટેલ રસીકભાઈ નરોત્તમભાઈ (૩) પટેલ દિનેશભાઈ નરોત્તમભાઈ (૪) પટેલ ભાવનાબેન નરોત્તમભાઈના નામો વારસાઈ હકકે રેવેન્યુ રેકર્ડમાં સહમાલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ થયેલા હતા. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૨૯૩૪, તારીખ

૨૮–૦૫–૨૦૦૯ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ પટેલ ભાવનાબેન નરોત્તમભાઈનો સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જે કાંઈ લાગભાગ, હકકહિસ્સો, દરદાવો પોષાતો હતો તે તેઓએ કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા સિવાય સક્ષમ અધિકારી રૂબરૂ જવાબો આપી પોતાની સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હતો. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૩૧૭૬, તારીખ ૧૭–૦૨–૨૦૧૦ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ (૧) પટેલ જયંતિલાલ જોઈતાભાઈ (૨) પટેલ ભરતભાઈ જોઈતાભાઈ (૩) પટેલ નરેન્દ્રકુમાર જોઈતાભાઈનો સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી જુની શરતની ખેતીની જમીનમાં જે કાંઈ લાગભાગ, હકકહિસ્સો, દરદાવો પોષાતો હતો તે તેઓએ કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા સિવાય સક્ષમ અધિકારી રૂબરૂ જવાબો આપી પોતાની સ્વેચ્છાએ રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલીકોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હતો. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૩૧૮૦, તારીખ ૧૯–૦૨–૨૦૧૦ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

ત્યારબાદ પટેલ બબુબેન તે નરોત્તમભાઈ ગંગારામભાઈની વિધવા પત્ની મૈયત થતાં અને તેમના સીધીલીટીના વારસદારોના નામો રેવેન્યુ રેકર્ડમાં પહેલાં દાખલ થયેલાં હોઈ મરણના દાખલા, પેઢીનામુ તથા અરજી આધારે તેમનું નામ રેવેન્યુ રેકર્ડમાં કમી કરવામાં આવેલ હતુ. જે અંગેની ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૪૯૦૧, તારીખ ૦૯–૦૪–૨૦૧૮ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

એ રીતે અમો બીજીતરફવાળાઓ નંબર–૧ થી ૫ જણાઓ સદરહુ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી હે.આરે.ચો.મી.૦.૧૧.૯૦ આકાર રૂા.૦–૬૯ પૈસાવાળી જુની શરતની પીયતની ખેતીની જમીનના સંયુકત માલીક કબજેદારો થયેલા હતા.

જે અમો બીજીતરફવાળાઓની સંયુકત માલીકીની ટાઈટલ કલીયર સ્થિતિની રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી ચો.મી.૧૧૯૦.૦૦ ના માપની ખેતીની જમીન અમો બીજીતરફવાળાઓના નામથી ત્રીજીતરફવાળાએ મે.કલેકટર સાહેબ, પાટણના હૂકમ નંબર : CB/NA/PATAN/Gungadipati/ 975/1/003850/2019 તારીખ : ૨૮/૦૨/૨૦૧૯ ના રોજ રીટેઈલ શોપ અને એપાર્ટમેન્ટના બહુહેતુક (મલ્ટી પરપઝ) હેતુ સારૂં બીનખેતી કરાવેલી છે.સદરહુ જમીને પાટણ સીટીસર્વે કચેરીના શીટ નંબર : ૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ થી મપાયેલી છે.

સદરહુ બીનખેતી થયેલ રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી ચો.મી.૧૧૯૦.૦૦ ના માપની એન.એ.થયેલી જમીન ઉપર રહેણાંકના ફલેટ/એપાર્ટમેન્ટ/રીટેઈલ શોપનું બાંધકામ કરવા સારું અમો બીજીતરફવાળાના નામથી જરૂરી બાંધકામ અંગેની રજાચીઠ્ઠી નંબર : ૦૦૧૩ તારીખ ૨૩/૦૮/૨૦૧૯ ના રોજ પાટણ નગરપાલીકામાંથી ત્રીજીતરફવાળાએ મેળવેલી છે. જે મંજુર થયેલ બાંધકામ પ્લાન મુજબ ગ્રાઉન્ડફલોર ઉપર પાર્કીગ તથા ૬ (છ)દૂકાનો તથા ફસ્ટફલોરથી ફીફથ ફલોર સુધી કુલ ૩૦ (ત્રીસ) ફલેટો તથા તેની ઉપર સ્ટેર કેબીન લીફટ સહીત કુલ ૩૬ યુનિટ (ફલેટો તથા દૂકાનો) યાને એપાર્ટમેન્ટનું બાંધકામ ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટો **"શકિતકૃપા હાઈટસ"** ના નામથી ડેવલપ કરી બાંધવા માટેનું આયોજન કરેલુ છે અને અમો બીજીતરફવાળાઓએ ત્રીજીતરફવાળા પાસે એવી રીતે બાંધકામ કરાવવાનું નકકી કરેલ છે કે સદર જમીન ઉપર ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રહેણાંકના ફલેટો/દૂકાનો બાંધવા અને તે રહેણાંકના ફલેટો/દૂકાનોના વેચાણથી ઉપજતી રકમ પૈકી જમીનની રકમ અમો બીજીતરફવાળાઓએ લેવી

અને ઉપરદળના બાંધકામની રકમ ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે લેવી. જે સમજુતીની અમોએ તમોને જાણ કરેલી છે.જે અંગે બીજીતરવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા વચ્ચે થયેલ ડેવલપમેન્ટ કરાર મે.પાટણ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના નોંધણી અનુક્રમ નંબર : ૫૫૨૬ તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધાયેલ છે.

ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે સદરહુ યોજના અને સદરહુ મિલ્કતનું બાંધકામ પાટણ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન/સરકારશ્રીના નિતી નિયમો મુજબ કરેલ છે અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના નિયમો મુજબ કરેલ છે. અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬ ના નિયમો અનુસાર પૂર્તતા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે કરેલ છે અને રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... થી "રેરા" નું રજીસ્ટ્રેશન કરાવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો માટે વેચાણ લેનારને કાંઈ વાંધા સરખુ નથી.

અમો ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટર દ્વારા સદર **"શકિતકૃપા હાઈટસ"** એ નામથી ઓળખાતી પરીયોજનામાં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો/દૂકાનોવાળી મિલ્કત પૈકી ....ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ/દૂકાન નંબર.............ની આશરે...................સમ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયા અને...............સમ ચો.મીટર બાંધકામ એરીયાની બાંધકામ વાળી મિલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ" એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો એકતરફવાળા એલોટીને ઓફર કરવામાં આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારે અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનું બુકીંગ કરાવેલુ.સદરહુ મિલ્કત અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે ભેગા મળીને તમો વેચાણ લેનારને એલોટ કરવાનુ નકકી કરીને એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ કરેલ હતો.

તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ **"શકિતકૃપા હાઈટસ"** એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહીતી, પાટણ નગરપાલીકાના અધિકારી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામ

પ્લાન,રજાચીઠી,મે.જિલ્લા કલેકટર કચેરી પાટણમાંથી મેળવેલ બીનખેતી પરવાનગીનો હૂકમ,સદર જમીનના રાઈટસ,ટાઈટલ,અન્ય લખાણો,વેચાણ દસ્તાવેજો તથા આનુસંગિક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યકિત અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી,તપાસડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓ વિગેરેનું કરવામાં આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન,બાંધકામની ગુણવતા,કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ,સાઈઝ,ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ જેવી કે કોમન પેસેજ,કોમન પાર્કીગ,સીડી,મેઈનગેટ,સીકયોરીટી કેબીન,સી.સી.ટી.વી.કેમેરા,અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ,કોમન સ્ટ્રીટ લાઈટ,રોડ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી તમામ સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લેનારાને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે કયારે પણ તમો લખાવી લેનારે વાંધો તકરાર ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખી લેનારે સ્વીકારેલ હોઈ અમો ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનારને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ અંગેની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મોજે ગુંગડીપાટી–પાટણ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પાટણ અને રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ પાટણના ગામની સુધરાઈ હદ વિસ્તારની રે.સ.નં.૯૭૫/૧ વાળી રીટેઈલ શોપ અને એપાર્ટમેન્ટના બહુહેતુક (મલ્ટી પરપઝ) હેતુ સારૂં એન.એ.થયેલી ચો.મી.૧૧૯૦.૦૦ ના માપની જમીન જે પાટણ સીટીસર્વે કચેરીના શીટ નંબર : ૭૫ ના સી.સ.નં.૨૦૪૫ થી મપાયેલી છે તે જમીન ઉપર પાટણ નગરપાલકા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "**શકિતકૃપા હાઈટસ**" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દૂકાનોની પરીયોજનામાં ....ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ

નંબર–................ની આશરે ....સમચોરસ કારપેટ એરીયાની બાંધકામવાળી મિલ્કત જેનું સંપૂર્ણ વર્ણન નીચે પરીશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમાં વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના ચાલ નિકાલના અમો લખી આપનારના હર હમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવાપાત્ર વગવહેચાયેલી જમીન સહીતની બાંધકામ વાળી મિલ્કત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હકકો તથા હિતો સહિતની મિલ્કત અધાટ વેચાણ કિંમત રૂા................ અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નકકી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે.જે બાનાખતનો કરાર પાટણના મે.સબ–રજીસ્ટ્રર સાહેબની કચેરીમાં તારીખઃ – –૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબરઃ......... થી નોંધવામાં આવેલ છે. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને પાલન કરવાનું કબુલ મંજુર રાખે છે. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીકયુલ્ડ–એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હકકો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઈ જાય છે.

(એ) સદરહુ મિલ્કતના આંતરિક બાંધકામની ચો.મી..................ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલ્કતનો હકક આ લેખથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે.જે આંતરિક બાંધકામની કોઈ અલગ કીંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નકકી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

(બી) સદરહુ મિલ્કતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ–૧ ની ચો.મી.................ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળ વાળી મિલ્કતનો માલીકી હકક આ લેખથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે.જે વોશ એરીયાની કોઈ અલગ કીંમત નકકી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઈ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર (એ) તથા (બી) માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મી................માં સમાવેશ થયેલ છે.

એ રીતે ઉચ્ચક કુલ્લે રૂા.......................અંકે રૂપીયા........................પુરા ચુકતે અવેજના તમો એકતરફવાળા પાસેથી અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફલેટની બાંધકામવાળી મિલ્કત અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર ફલેટ વાળી મિલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો લખાવી લેનારને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોંપેલ છે.જેથી તમો લખાવી લેનારે તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનિયર મારફતે સદર ફલેટના બાંધકામનું ક્ષેત્રફળ,માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપૂર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફલેટ વાળી મિલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર ફલેટવાળી મિલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમની કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર કે અમારા વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતાં જો તમો લખાવી લેનારાના તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનારને થતા તમામ ખર્ચ નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે.જેની આથી તમો લખાવી લેનારે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપેલ છે. અમો બીજીતરફવાળાને અવેજ મળ્યાની વિગત નીચે મુજબ છે :–

જતરે રૂા.................... અંકેરૂપીયા ....પુરા તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને આ લેખથી વેચાણ આપેલ ફલેટના પુરેપુરા વેચાણ અવેજ પેટે નીચેની વિગતે આપેલ છે.:–

રૂા...........................	અંકેરૂપીયા .... પુરાનો .... શાખાનો એકાઉન્ટ પેઈ ચેક નંબર–"..........." તારીખ .... નો તમો એકતરફવાળાએ અમો બીજીતરફવાળાઓને વણવહેંચાયેલ ૧/૩૨ મા ભાગની જમીનના અવેજ પેટે આપ્યો તે ચેકની રકમ આ લેખના અવેજ પેટે મજરે આપી તે.
રૂા...........................	અંકેરૂપીયા .... પુરાનો .... શાખાનો એકાઉન્ટ પેઈ ચેક નંબર–"..........." તારીખ .... નો તમો એકતરફવાળાએ અમો ત્રીજીતરફવાળા "શકિત ડેવલોપર્સ" ને બાંધકામના અવેજ પેટે આપ્યો તે ચેકની રકમ આ લેખના અવેજ પેટે મજરે આપી તે.
રૂા....................	અંકેરૂપીયા ....પુરા ઉપરોકત વિગતે અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાને ભર્યાપુરા પહોંચેલ છે.જે મળ્યા બદલ કબુલ કરી આ પાવતી લખી આપી અવેજનો સ્વીકાર કરીએ છીએ અને તમો એકતરફવાળાને તે અંગેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ.

એ રીતે ઉપરોકત જણાવેલા રૂપીયાના અવેજના બદલામાં તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મિલ્કતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નિકાલના હકક હીત સંબધ સહીતની તથા બુકીંગ વખતે જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મિલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારને કુલ અભરામ નદાવા અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.હવેથી મજકુર મિલ્કતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો.હવે તમો વેચાણ લેનાર મજકુર મિલ્કતનો કબજો મળયા બાદ ચાંદો સુરજ તપે

ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો,વસો,વસાવો વેચો,સાટો ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગીની શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનાર જાતે અગર તમારા વારસદારો ઉપયોગ,ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૧) અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટર તમો વેચાણ લેનારને આથી ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મિલ્કત સંબધમાં કોઈપણ રીતે અગર કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી.તેમજ સદર મિલ્કત અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે તમો લખાવી લેનાર સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી.મજકુર મિલ્કત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ,હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો અલાખો નથી અન મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને "ના" કરજી છે.

(૨) સદર વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારનો કોઈપણ પ્રકારનો હકક દાવો,રાઈટ,ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ મજકુર યોજનાના અન્ય ફલેટો તથા દૂકાનો સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કીંમતોથી જુદા જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કીંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હકકદાર છીએ અને રહીશુ.તે સામે તમો લખાવી લેનારને કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવાની નથી કે કરવાની નથી.જેની આથી તમો લખાવી લેનાર મજકુર દસ્તાવેજમાં સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૩) સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેંચણી કરી કરાવી શકાશે નહી પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવિધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફલેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હકકો રહેશે.

(૪) સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં,મિલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર નથી.તેમ છતાં તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મિલ્કતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન ,ખર્ચ,જાનહાની થાય અગર બીલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાયતો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૫) સદર વેચાણ આપેલ ફલેટવાળી મિલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવિધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટના માલીકોને અડચણ,અંતરાય,અવરોધ ના થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો,કરાવવાનો રહેશે.તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાંની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજવસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનુ નથી.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૬) સદરહુ યોજનામાં તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનું નથી તેમજ કાયદાથી વિરૂઘ્ધના જલદ પદાર્થો કે ગંધ મારે તેવા પદાર્થો અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો સદર ફલેટમાં રાખવાના નથી કે અસમાજીક પ્રવૃત્તિ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂઘ્ધનું કોઈ કૃત્ય

કરવાનું નથી.અને આવુ કોઈ કૃત્ય થયાનું જણાઈ આવેથી તેથી ઉત્પન્ન થતા કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની રહેશે.

(૭) સદર વેચાણ આપેલ ફલેટનો તમો એકતરફવાળા વેચાણ લેનારે ફકત રહેણાંકના હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરવાનો છે અને તે સિવાય અન્ય ધંધાકીય કે વાણિજય હેતુ સારૂં ઉપયોગ કરવા, કરાવવાનો નથી.

(૮) સદરહુ "**શકિતકૃપા હાઈટસ**" એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ માટે તથા મેઈન્ટનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમાં તમો વેચાણ લેનારે ફરજીયાત સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનું રહેશે.જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.જેથી સદર સર્વિસ સોસાયટીમાં ભવિષ્યમાં જે નિયમો પેટા નિયમો બનાવવામાં આવે કે ઠરાવો કરવામાં આવે કે કોઈ લખાણ કરવામાં આવેતો તેનું તમો લખાવી લેનારે ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની સર્વિસ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે અંગે જે કાંઈ કાર્યો કરે તેવા કાર્યોમાં વાંધા,અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી.તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમાં તમામ માલીકોનું વિશાળ હીત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમાં તમો લખાવી લેનારે હમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૯) સદર વેચાણ આપેલ ફલેટ અંગેના આજ તારીખ પછીના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ,ઈલેકટ્રીક બીલ,વરાડે પડતી વિશેષ ધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાનો રહેશે.

(૧૦) તમો લખાવી લેનાર તથા સદર "**શકિતકૃપા હાઈટસ**" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટોની યોજનામાં આવેલ બ્લોકોમાં આવેલ ફલેટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે અન્ય બ્લોક ધારણ કરનારાઓની સાથે સંયુકતપણામાં કોમન ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ટેરેસની

ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ જાતનું દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનું નથી.

(૧૧) મજકુર **"શકિતકૃપા હાઈટસ"** એ નામની યોજનામાં દૈવકૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનિટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનું મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસીક ઈજા થાય કે ખોડ આવે તોતે માટે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની,ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદાર ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનાર કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનું નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી મતા કરી કબુલ કરી અમો વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરને ખાતરી અને બાંહેધરી આપી છે.

(૧૨) વધુમાં તમો લખાવી લેનાર, એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર, પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપો છો કે :–

(એ).... તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોંપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમાં કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા–નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તા મંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા–વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી) ..... વધુમાં તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી, જવલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાને કોઈ નુકશાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા માટે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય

સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લવવા લઈ જવામાં દાદર, મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે. તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી) ..... તમો એલોટી ઉકત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરાવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તા મંડળના નિયમો, પેટા નિયમો અને વિનિમયોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)..... તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં. તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનાના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો, ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારની લેખિત પૂર્વમંજુરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો, બીમ્સ, દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)... વધુમાં તમો એલોટી એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેકટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રિમીયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ).... તમો એલોટી ઉકત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી, ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી) ...... તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર, એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી–પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિકયોરીટી ડિપોઝિટ (જામનગીરી થાપણ) નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)...... તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્વારા ફેરફાર થવાને કારણે, સંબંધિત સ્થાનિક સત્તા મંડળ અને/અથવા સરકાર અને/અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણીખર્ચ, વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ) ..... તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો, એજન્ટોને,કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉકત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામાં આવશે.

(૧૩) સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મિલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલીકીહકકે વેચાણ આપેલી છે. જેથી સદરહુ મિલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ

ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હકકદાર રહેશો.તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મિલ્કત તમો લખી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનું તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો, નીતી નિયમો, ઠરાવો, નિર્ણયો, કાયદાઓ, પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનું પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદર તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મિલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હકકદાર રહેશો.

(૧૪) સદરહુ સમગ્ર "**શકિતકૃપા હાઈટસ**" એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર, ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો, યુધ્ધ, હુલ્લડ, આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય, બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની તથા અન્ય ફલેટો તાથ દુકાનોવાળી મિલ્કતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૫) સદરહુ યોજનાનું નામ હંમેશા માટે "**શકિતકૃપા હાઈટસ**" રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૧૬) સદર યોજનામાં આવેલ દુકાનો તથા ફલેટો પૈકી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં ફકત દુકાનોના માલીકો તથા તેમના ગ્રાહકોને વાહનોપાર્ક કરવાનો હકક અને અધિકાર હોઈ તેવી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હકક, અધિકાર છે નહી અને રહેશે નહી.

(૧૭) પરંતુ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામાં તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થમાં આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામાં વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મિલ્કતના માલીકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યામાં તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે. વધુમાં હળવા, ઘરેલુ મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ પાટણની સક્ષમ ઓથોરીટીના હાલ પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કીંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મિલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી.

(૧૮) તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જણાકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફતે સદરહુ પરિયોજના ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબની જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલ્કત વેચાણ રાખેલી છે. જેથી સદર મિલ્કતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૧૯) મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરે .... પાસેથી મેળવેલ છે અને તે આધારે તમો લખાવી લેનારાએ સદર મિલ્કતમાં રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૨૦) સદરહુ **"શકિતકૃપા હાઈટસ"** નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોશીએશન કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય

થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે.તેમજ સર્વિસ સોસાયટી/એસોશીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસીક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નકકી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલ્કતનું વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે નકકી કરવામાં આવે તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે.સદર યોજનાની કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોશીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાયતો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા સર્વિસ સોસાયટી/એસોશીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂં જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે.સદર યોજનાના પ્રમોટર ધ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહીવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમીનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહીવટ તથા મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈનટેનેન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો ત્રીજીતરફવાળા પ્રમોટરની રહેશે નહી.

(૨૨) આ એગ્રીમેન્ટની કોઈપણ જોગવાઈ ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નકકી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ એગ્રીમેન્ટના તે હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા 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 અને આ એગ્રીમેન્ટની બાકીની જોગવાઈઓ આ એગ્રીમેન્ટના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૨૩) સદર લેખમાં દર્શાવેલ શરતોમાં કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનું અર્થઘટન કરવામાં કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનું રહેશે. પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમાં તેવા વિવાદનું નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિમય – ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને પાટણ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૨૪) તેમજ સદરહુ **"શકિતકૃપા હાઈટસ"** નામના પ્રોજેકટ સંબંધમાં બી.યુ.પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હકક હિસ્સો પ્રમોટરનો રહેશે નહિ. કોમન એરીયા, એફ.એસ.આઈ. તથા ધાબાનો તમામ હકક સોસાયટી કે એસોસિયેશનનો રહેશે અને તેમાં પ્રમોટરનો કોઈ હકકદાવો રહેશે નહિ.

તમો એકતરફવાળાને આ લેખથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું વિગતવાર વર્ણન તથા ખુંટ નીચે પરીશિષ્ટમાં જણાવ્યા મુજબ છે.

"વેચાણ આપેલ મિલ્કતનું પરીશિષ્ટ"

ગામનું નામ તથા તાલુકો તથા જિલ્લોઃ–	ગુંગડીપાટી,પાટણ,તાલુકો પાટણ,જિલ્લો પાટણ
પરિયોજનાનું નામ તથા લોકેશન :–	"શકિતકૃપા હાઈટસ", કર્મભૂમિ સોસાયટીની સામે, ટેલીફોન એક્ષચેન્જ રોડ, પાટણ.
રેવેન્યુ સર્વે નંબર :–	૯૭૫/૧ પૈકી
શીટ નંબર :–	૭૫
સીટીસર્વે નંબર :–	૨૦૪૫ પૈકી
આકાશી હકક સિવાયની ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દૂકાનનો નંબરઃ–	
આકાશી હકક સિવાયનો ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દૂકાનનો રેરા મુજબનો કારપેટ એરીયા :–	ચો.મી.
આકાશી હકક સિવાયનો ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દૂકાનનું સુપર બીલ્ટપ ક્ષેત્રફળ :–	ચો.મી.
આકાશી હકક સિવાયનો ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/દૂકાનનું બીલ્ટપ ક્ષેત્રફળ :–	ચો.મી.
કોમન એરીયાનો અન્ય મિલ્કત ધારણકર્તાઓ સાથે સંયુકતપણામાં સાહજીક ઉપયોગ કરવાનું વણવહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ :–	ચો.મી.
મિલ્કતનો પ્રકાર	

જેના ખુંટની વિગત નીચે મુજબ છે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

પૂર્વે :–

પશ્ચિમે :–

એ રીતે ચાર ખુંટ વચલી ....ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર............. ની બાંધકામવાળી મિલ્કત તથા તેના આધારે મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મિલ્કત.

સદર તમોને આ લેખથી વેચાણ આપેલ મિલ્કતમાં જવા આવવાનો તથા વાહનો વિગેરે લઈ જવા લાવવાનો મુખ્ય રસ્તો લે–આઉટ પ્લાનમાં જણાવ્યા મુજબ છે. તેમજ આ રસ્તે થઈને ફકત તમોને જવા આવવાનો ઈઝમેન્ટ રાઈટસ જ છે. તેમજ લે–આઉટ પ્લાનમાં બતાવ્યા મુજબ બીલ્ડીંગની પૂર્વદિશા બાજુ ૧૨.૦૦ મીટર પહોળો અને ઉત્તર–દક્ષિણ લાંબો રસ્તો મુકેલો છે તે રસ્તે થઈને સદર ફલેટની દક્ષિણે આવેલ રે.સ.નં.૯૭૫/૨, ૯૭૫/૩ તથા રે.સ.નં.૯૭૫/૪ વાળા હાલના માલીકોને તથા ભવિષ્યના માલીકોને હળ,બળદ,ગાડુ,ટ્રેકટર તથા મોટા ભારે વાહનો સહીત જવા આવવાનો ઈઝમેન્ટ રાઈટ છે અને રહેશે તેમજ સદર રસ્તેથી ઈલેકટ્રીક લાઈન,ડ્રેનેજ લાઈન,વોટર સપ્લાય લાઈન,ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાઈનો ખેંચી શકશે તેમાં તમો એકતરફવાળાએ તથા ફલેટના અન્ય ધારણ કરનારાઓએ કોઈ વાંધો લેવાનો નથી અને વાંધો વિરોધ કરશે તો તે આ લેખ આધારે રદબાતલ ગણાશે તેમજ આ રસ્તા ઉપર તમો એકતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારના સાધનો પાર્ક કરીને કે વચ્ચોવચ મુકીને અવરોધ પેદા કરવાનો નથી અને સદરહુ રસ્તો અમોએ તેઓને મે.પાટણ સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરીના નોંધણી અનુક્રમ નંબર : ૨૦૯૨ તારીખ ૨૦/૦૪/૨૦૧૯ થી નોંધાયેલા રસ્તા વાપર હકકના કરાર લેખથી લખી આપેલ છે.જે રસ્તા વાપર હકકના કરારલેખ આધારે ગામ નમુના નંબર–૬ ના હકકપત્રકે નોંધ નંબર : ૧૫૧૦૨, તારીખ ૦૧/૦૬/૨૦૧૯ થી પડેલી છે અને સદરહુ નોંધ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલી છે.

એ રીતેનો આ વેચાણલેખ અમો બીજીતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા પ્રોમટરે ભેગા મળીને અમારી રાજીખુશીથી,અકકલ હોંશિયારીથી બીનકેફ,તંદુરસ્ત હાલતે બીનકેફે સમજી વિચારી કોઈપણ જાતના દબાણ અગર લાલચ વગર હીત અહીતનો બરાબર ખ્યાલ કરી તમો વેચાણ લેનારને શહેર પાટણ બેઠે કરી કરાવી આપેલ છે જે અમોએ શરૂથી આખર સુધી વાંચી વંચાવી બરાબર સમજયો છે તે અમોને કબુલ મંજુર છે અને અમારા વંશ,વાલી,વારસોને પણ હરેક

રીતે બંધનકર્તા છે અને રહેશે.જે બદલ આ નીચે અમોએ અમારી સહી કરી આપી છે.તથા ત્રાહીતોની શાખો કરાવી આપી છે.

આ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને આજરોજ તારીખ માહે .... સને ૨૦૨૦ ના દિને લખી આપેલ છે.

અત્રે..મતુ અત્રે.......................................શાખ

(વેચાણ આપનાર) ૧.

૧.પટેલ ભગવતીબેન રમેશભાઈ
૨.પટેલ કોમલબેન રમેશભાઈ
એ રીતે નંબર–૧ અને ૨ ના કાયદેસરના ૨.
કુલમુખત્યાર તરીકે તથા નંબર–(૩)
પોતે જાતે :–
૩.
————————————————————
(પટેલ સંદીપકુમાર રમેશભાઈ)

૪.
————————————————————
(પટેલ રસીકભાઈ નરોત્તમભાઈ)

૫.
————————————————————
(પટેલ દિનેશભાઈ નરોત્તમભાઈ)

(ત્રીજીતરફવાળા/પ્રમોટર)

"શકિત ડેવલોપર્સ" મુ.પાટણ એ નામની
સોલ પ્રોપ્રાઈટરી પેઢીના પ્રોપ્રાઈટર :–

×
————————————————————
(ઠકકર મુકેશકુમાર ચતુરભાઈ)

–: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામુ :–

<u>મિલ્કત રાખનારની સહી</u> **<u>મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી</u>**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે ગુંગડીપાટી, તા. જી.પાટણ.	રે. સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ પૈકી.
શીટ નંબર–૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ પૈકી.	
.... ફલોરનો ફલેટ નંબર :	ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

//૨૯//

<u>–: મિલ્કતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :–</u>

મિલ્કતનું પોસ્ટલ સરનામુ :–

<u>મિલ્કત રાખનારની સહી</u> **<u>મિલ્કત તબદીલ કરનારની સહી</u>**

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે ગુંગડીપાટી, તા. જી.પાટણ.	રે. સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ પૈકી.
શીટ નંબર–૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ પૈકી.	
.... ફ્લોરનો ફ્લેટ નંબર :	ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

"રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ ૩૨–અ નું પરીશિષ્ટ"

(વેચાણ આપનાર)
૧.પટેલ ભગવતીબેન રમેશભાઈ
૨.પટેલ કોમલબેન રમેશભાઈ
એ રીતે નંબર–૧ અને ૨ ના કાયદેસરના
કુલમુખત્યાર તરીકે તથા નંબર–(૩)
પોતે જાતે :–

૩.
––––––––––––––––––––––
(પટેલ સંદીપકુમાર રમેશભાઈ)

૪.
––––––––––––––––––––––
(પટેલ રસીકભાઈ નરોત્તમભાઈ)

૫.
––––––––––––––––––––––
(પટેલ દિનેશભાઈ નરોત્તમભાઈ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે ગુંગડીપાટી, તા. જી.પાટણ.	રે. સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ પૈકી.
શીટ નંબર–૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ પૈકી.	
.... ફલોરનો ફલેટ નંબર :	ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

(ત્રીજીતરફવાળા/પ્રમોટર)

"શકિત ડેવલોપર્સ" મુ.પાટણ એ નામની
સોલ પ્રોપ્રાઈટરી પેઢીના પ્રોપ્રાઈટર :–

×
____
(ઠકકર મુકેશકુમાર ચતુરભાઈ)

(વેચાણ લેનાર)

×
____

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ	અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.
ગામનું નામ : મોજે ગુંગડીપાટી, તા. જી.પાટણ.	રે. સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ પૈકી.
શીટ નંબર–૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ પૈકી.	
.... ફલોરનો ફલેટ નંબર :	ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

દસ્તાવેજ નંબર:– .... તા. ....

:: પરિશિષ્ટ ::
:: નોંધણી અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ – ૩૪ ની પેટા કલમ–૩ મુજબનું
:: ચેકલીસ્ટ ::

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
લખી આપનાર, સંમતી આપનાર કે તેઓના કુ.મુ.ને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ મોજે ગુંગડીપાટી–પાટણ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ પાટણ અને રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ પાટણના ગામની સુધરાઈ હદ વિસ્તારની રે.સ.નં.૯૭૫/૧ પૈકી અને શીટ નંબર : ૭૫ ના સી.સ.નં.૨૦૪૫ થી મપાયેલી છે તે જમીનમાં બાંધવામાં આવેલ "**શકિતકૃપા હાઈટસ**" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દૂકાનોની પરીયોજનામાં ....ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નંબર–................ વાળી સ્થાવર મિલ્કતનો વેચાણ લેખ કરી આપેલ છે?	
૨	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ચો.મી.............. ના માપની મિલ્કત માટે લેખ કરી આપેલ છે ?	
૩	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અવેજની રકમ મળેલ છે ?	
૪	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી , વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી/અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિતઓએ સહી/અંગુઠાનું નિશાન કરેલ છે ?	
૭	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિતઓ સાથે લાવ્યા છો?	
ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નો :		
૧	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિતઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?	
૨	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિતઓ એકજ છે?	
૩	કોઈ વ્યકિતએ ખોટું નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી ખાતરી આપો છો?	

લખી આપનાર/સંમતી આપનાર/કુ.મુ.ની સહી :– ઓળખાણ આપનાર

(વેચાણ આપનાર) ૧.

૧.પટેલ ભગવતીબેન રમેશભાઈ

૨.પટેલ કોમલબેન રમેશભાઈ

એ રીતે નંબર–૧ અને ૨ ના કાયદેસરના ૨.

કુલમુખત્યાર તરીકે તથા નંબર–(૩)

પોતે જાતે :–

૩.

––––––––––––––––––––––

(પટેલ સંદીપકુમાર રમેશભાઈ)

દસ્તાવેજનો પ્રકાર :– વેચાણ દસ્તાવેજ અવેજ (જો હોયતો) :– રૂા.

ગામનું નામ : મોજે ગુંગડીપાટી, તા. જી.પાટણ. રે. સર્વે નંબર : ૯૭૫/૧ પૈકી.

શીટ નંબર–૭૫ ના સીટીસર્વે નંબર : ૨૦૪૫ પૈકી.

.... ફલોરનો ફલેટ નંબર : ક્ષેત્રફળ : ચો.મી.

૪.
____

(પટેલ રસીકભાઈ નરોત્તમભાઈ)

૫.
____

(પટેલ દિનેશભાઈ નરોત્તમભાઈ)

(ત્રીજીતરફવાળા/પ્રમોટર)

"શકિત ડેવલોપર્સ" મુ.પાટણ એ નામની
સોલ પ્રોપ્રાઈટરી પેઢીના પ્રોપ્રાઈટર :–

×
____

(ઠકકર મુકેશકુમાર ચતુરભાઈ)