RERA SALE DEED

FLAT

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રાંદેસણની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુવા-ઈન્દ્રોડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ "શ્રીધર સેન્ચ્યુરી" ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-....... ની આશરે ....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

<u>એકતરફવાળા</u>	:	મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ
વેચાણ આપનાર		**(PAN : AAWPP 1091 L)**
		પુખ્ત ઉંમરના, ધંધો વેપાર, ધર્મે હિન્દુ,
		રહેવાસી : ૧૬, સ્નેહકુંજ સોસાયટી, એસ.એમ. રોડ, આંબાવાડી, અમદાવાદના.
		જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો એકતરફવાળા અગર વેચાણ આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
<u>બીજીતરફવાળા</u>	:	....
વેચાણ લેનાર		**(PAN -)**
		(Aadhaar -)
		પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
		રહેવાસી : ....
		જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તમો બીજીતરફવાળા અગર વેચાણ લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝી ક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ત્રીજીતરફવાળા : "મહીધર કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લીમીટેડ"
કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર **(PAN - AAGCM 4565 K)**
એ નામની કંપનીના વતી અને તરફથી તેના
ડીરેક્ટર :- મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ
પુખ્ત ઉંમરના, ધર્મે હિન્દુ,
રહેવાસી : ૧૬, સ્નેહકુંજ સોસાયટી, એસ.એમ.
રોડ, આંબાવાડી, અમદાવાદના.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળા અગર કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જે શબ્દના અર્થમાં ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

// જત //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રાંદેસણની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુવા-ઈન્દ્રોડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"શ્રીધર સેન્ચ્યુરી"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-....... ની આશરે ....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી

મીલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલ્કત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''સદરહુ મિલ્કત'' એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

સર્વેનંબર-૧૧૯/૧ તથા ૧૧૯/૩ની જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે સૌપ્રથમ ખોડાજી ગલાજીનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતુ.

ત્યારબાદ ગામ મોજે રાંદેસણની સીમમાં એકત્રીકરણની યોજના અમલમાં આવવાથી સર્વેનંબર-૧૧૯/૧ તથા ૧૧૯/૩ની જમીનને બ્લોકનંબર-૧૩૪ ફાળવવામાં આવેલ અને તેનું ક્ષેત્રફળ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ તથા તેના માલિક અને કબજેદાર તરીકે ખોડાજી ગલાજીનું સ્વતંત્ર નામ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ચાલતુ હતુ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૧ થી તારીખ ૧-૮-૧૯૬૮ના રોજથી પડેલ છે.

સદરહુ સમગ્ર જમીનના માલિક અને કબજેદાર ખોડાજી ગલાજી આશરે પંદરેક વર્ષથી ગુમ થયેલ હોવાથી તથા તેમની ઘણી શોધખોળ કરવા છતાં પણ પત્તો લાગેલ ન હોવાથી સબળાજી માધુજી તથા વરવાજી માધુજીએ મે. મામલતદાર સાહેબને તારીખ ૨૩-૫-૧૯૬૯ના રોજ વારસનામું કરવા અરજી કરતાં મે. મામલતદાર સાહેબે તેમના હુકમનંબર-આરટીએસ વશી/૩૩૭૫/૬૯થી તારીખ ૨૩-૫-૧૯૬૯ના રોજના હુકમના આધારે સબબાજી માધુજી તથા વરવાજી માધુજીના સંયુકત નામો સદરહુ સમગ્ર જમીનના રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક અને કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૩૦થી તારીખ ૨૫-૫-૧૯૬૯ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર વરવાજી માધુજીનું તારીખ ૧૯-૧-૧૯૯૫ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે પીથુજી વરવાજી, જશુબા વરવાજી, રામબા વરવાજી, ભીખાજી વરવાજી,

અંતરબા વરવાજી તથા વિક્રમજી વરવાજીના સયુંકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર- ૭૫૮થી તારીખ ૧-૧૦-૧૯૯૬ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર વિક્રમજી વરવાજીનું તારીખ ૭-૭-૧૯૯૭ના રોજ બીનવસીયતે અવસાનમ થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે જનકબા તે વિક્રમજી વરવાજીની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો નીકીતા વિક્રમજી તથા બાબો વિક્રમજીના વાલી તરીકેના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૮૫૨થી તારીખ ૨૪-૧૨-૧૯૯૮ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર પીથુજી વરવાજીનું તારીખ ૨૦-૯-૧૯૯૭ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે કૈલાસબેન પીથુજી, પોપટજી પીથુજી, વિલાસબેન પીથુજી, શાન્તાબેન તે પીથુજી વરવાજીની વિધવા ઔરત પોતે જાતે તથા સગીરો ગીતાબેન પીથુજી, ભાવનાબેન પીથુજી તથા રાજેશભાઈ પીથુજીના વાલી તરીકેના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૮૫૩થી તારીખ ૨૪-૧૨-૧૯૯૮ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સહમાલિક અને સહકબજેદાર સબળાજી માધુજીનું બીનવસીયતે અવસાન થવાથી તેમના કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો તરીકે શોભારબેન સબળાજી, કાળુજી સબળાજી, શંકરસિંહ સબળાજી તથા વિક્રમસિંહ સબળાજીના સંયુકત નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં વારસાઈ હક્કે દાખલ કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રીનંબર-૮૯૭થી તારીખ ૨૧-૮-૨૦૦૦ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સહમાલિકો અને સહકબજેદારો કાળુજી સબળાજી તથા શોભારબેન સબળાજીએ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પોષાતો તેમનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૦૬૦થી તારીખ ૧૪-૧૦-૨૦૦૩ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનના સહમાલિકો અને સહકબજેદારો જશુબા વરવાજી, રામબા વરવાજી, અંતરબા વરવાજી, કૈલાસબેન પીથુજી, વિલાસબેન પીથુજી, ગીતાબેન પીથુજી, ભાવનાબેન પીથુજી તથા નીકીતા વિક્રમજીએ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પોષાતો તેમનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો સ્વેચ્છાએ, રાજીખુશીથી અન્ય સહમાલિકોની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી તેઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવેલા. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૦૬૧થી તારીખ ૧૪-૧૦-૨૦૦૩ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ભીખાજી વરવાજી, અંતરબા વરવાજી, રાજેશભાઈ પીથુજી, શાન્તાબેન તે પીથુજી વરવાજીની વિધવા ઔરત, પોપટજી પીથુજી, સગીર બાબો ઉર્ફે દિપક વિક્રમજીના વાલી તરીકે જનકબા તે વિક્રમજીની વિધવા ઔરત, જનકબા તે વિક્રમજીની વિધવા ઔરત, કાળુજી સબબાજી, શંકરસિંહ સબબાજી તથા વિક્રમસિંહ સબબાજી પાસેથી સદરહુ બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીન ગીરીશકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ (વગર વહેંચાયેલ ૨૫ % ના હીસ્સેદાર) તથા અમો એકતરફવાળા યાને કે મિલાપ રમેશભાઈ પટેલે (વગર વહેંચાયેલ ૭૫ % ના હીસ્સેદાર) રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૪૦૯૨ થી તારીખ ૨૩-૭-૨૦૧૦ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૨૫૬ થી તારીખ ૧૩-૮-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુવા-ઈન્દ્રોડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ફાળવવામાં આવેલ તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

ત્યારબાદ મે. જીલ્લા કલેકટર શ્રી ગાંધીનગરના હુકમ નંબર-સીબી/જમીન/બી.ખે./એસ.આર. ૩/૦૯/વશી ૨૧૮૬૩ થી ૨૧૮૭૮/ ૧૦ થી તારીખ ૧૯-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહુ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૩૧૭ થી તારીખ ૨-૧૦-૨૦૧૦ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ ગીરીશકુમાર ગોવિંદભાઈ પટેલ પાસેથી ફાઈનલ પ્લોટ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ ૨૫ % ના હીસ્સાની ૧૩૩૩ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળાએ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ. આ વેચાણ દસ્તાવેજ મે. ગાંધીનગરના સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૪૩૩૦ થી તારીખ ૨૯-૩-૨૦૧૧ ના રોજથી નોંધાયેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૨૪૩૩ થી તારીખ ૭-૪-૨૦૧૧ ના રોજથી પડેલ છે.

ત્યારબાદ સીનીયર ટાઉન પ્લાનર, ગાંધીનગરના પત્રક્રમાંક નંબર-પી.આર.એમ/રાંદેશણ/૨૩૦/૦૩/૧૦/૩૮૬૦/૧૧ થી તારીખ ૪-૩-૨૦૧૧ ના રોજથી ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૫ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટરના ક્ષેત્રફળની બીનખેતીની જમીનના પ્લાન પાસ કરવામાં આવેલ.

આમ ઉપરોકત હકીકતના આધારે સદરહુ બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુવા-ઈન્દ્રોડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર જમીનના અમો એકતરફવાળા સ્વતંત્ર માલીક અને કબજેદાર બનેલા છીએ.

અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં બાંધકામ કરવા સારૂ ત્રીજીતરફવાળા કન્ફર્મીંગ પક્ષકારને ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ કરી આપેલ આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટ મે.ગાંધીનગરના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર-૧૩૪૮૦ થી તારીખ-૦૬-૦૬-૨૦૧૯ ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના આધારે ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકારે **''શ્રીધર સેન્ચ્યુરી''** નામે સ્કીમ મુકેલ છે અને ત્રીજીતરફવાળાએ સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ છે.

અમો વેચાણ આપનાર/પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ સંબધી નિયમનકારી સત્તામંડળ, સમક્ષ નોંધણી કરેલ છે. જેનો **RERA Reg. No. ....** છે.

તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી સદરહુ મીલક્તનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે પરંતુ સદરહુ મીલક્તનો વપરાશ તમો બીજીતરફવાળાએ બી.યુ.પરમીશન આવી ગયા બાદ કરવાનો રહેશે.

નીચે પરીશીષ્ટમાં સદરહુ મીલકત વેચાણ લેવા સારૂ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાનો સંપર્ક કરેલો અને વાટાઘાટો બાદ સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સંયુકત રીતે મળીને તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા............... /- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલું છે અને તે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કરી આપેલ છે આ બાનાખતનો કરાર મે.સાણંદના સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર .... થી તારીખ

.... ના રોજથી નોંધાયેલ છે આ બાનાખતના કરારની શરતોનું આપણે બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને ભવિષ્યમાં અમલી રહેશે તે મુજબ આજરોજ તમારી પાસેથી નીચેની વિગતે સદરહુ મીલકતની વેચાણ કિંમત સ્વીકારી અમો આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સદરહુ મીલકત તમોને કુલ અભ્રરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપીએ છીએ તથા સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

// <u>અવેજની વિગત</u> //

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

.... બેંક, ... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર .... થી તારીખ .... ના રોજથી તમો બીજીતરફવાળાએ ત્રીજીતરફવાળા કન્ફર્મીંગ પક્ષકારને ચુકવી આપેલ છે.

રૂા. .... અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા..................... અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી ત્રીજીતરફવાળાને ચુકવ્યા છે જે સદરહુ મીલક્તની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુક્તે અમોને પહોંચ્યા છે જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુક્ત કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ મીલકત જે નીચે પરીશીષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીંગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો

બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તથા મજકુર મીલકતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. અને સદરહુ મીલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકારે ડેવલોપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટના આધારે ત્રીજીતરફવાળાના ખર્ચે બાંધકામ કરેલ છે તેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ત્રીજીતરફવાળાને કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર તરીકે સામેલ કરેલ છે અને સદરહુ મીલકત અમો એકતરફવાળાએ તથા ત્રીજીતરફવાળાએ સંયુકત રીતે ભેગા મળીને તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે તેથી ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે તથા ત્રીજીતરફવાળાની કાયમી સંમતિ છે.

સદરહુ સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીંગ, લીફટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપલાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી. લાઈન, ગેસની લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કીંગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહુ મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહુ મિલ્કતમાંથી જે કાંઈ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર તથા ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, હોદેદારો, સભ્યો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો કોઈ હક્ક, દાવો, હીસ્સો નથી.

સદરહુ મિલ્કતનાં અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, લાઈટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઈન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલ્કત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઈટલ્સ, ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઈપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઈને ગીરો, વેચાણ, બક્ષિસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઈન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહુ મિલ્કત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અગર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલ્કત ઉપર અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

સદરહુ સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઈટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહુ મિલ્કત તમો બીજી તરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ મિલ્કતની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામ ના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહુ મિલ્કતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કત

આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

આથી બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નક્કી કરવામાં આવે છે કે ત્રીજીતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદરહુ મીલકતનો શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યાથી ૫-વર્ષ ના સમયગાળા દરમ્યાન બીજીતરફવાળા/એલોટીને સદરહુ મીલકતમાં અથવા સદરહુ બીલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભે ઉણપ જણાવી આવે તો બીજીતરફવાળા/એલોટી સદર ખામીઓ ત્રીજીતરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાને લાવશે અને તે સમયે ત્રીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજીતરફવાળા આવી ખામીઓ માટેનું વળતર ત્રીજીતરફવાળા પાસેથી રેરા એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ મેળવવા હક્કદાર રહેશે. આમ છતા બંન્ને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નક્કી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઈપણ જાતની સ્ટ્રક્ચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈઓ કે જેના માટે ત્રીજીતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે ત્રીજીતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં ત્રીજીતરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોક્ત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવાને જવાબદાર રહેશે નહી.

વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવીષ્યની **(FSI-Floor Space Index)** વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસિયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને કે અધીકાર રહેશે નહી.

સદરહુ યોજનામાં સ્કીમના સભાસદો માટે કોમન પાર્કીંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેથી કોમન પાર્કીંગમાં સ્કીમના સભ્યોએ હળીમળીને એકબીજાને ન્યુશન્સ ના થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો

રહેશે. જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

જો બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલિત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

સદરહુ મીલક્તના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એક્ટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે અને તેનો તમામ વહીવટ સર્વીસ સોસાયટી કરી શકશે.

આ કરારની જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અછવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે

અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

પ્રમોટર/ત્રીજીતરફવાળા આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા યુનીટ ગીરો મુકશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઈ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતા આવો બોજો યુનીટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી તેમજ સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઈપ લાઈન તથા લીફટ નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીંગ ઉપર લાઈટ નાંખવામાં આવેલ છે તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીક્યોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, આ તમામના મેઈન્ટેનન્સ તથા કોમન ટેક્ષ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના તમામ સભ્યોએ મળીને તેમના ખર્ચે કરવાની રહેશે અને સદરહુ સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-

નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઈન્ટેન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી પાસે તેવી મેઈન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતને ધરતીકંપ, વાવાઝોડું, કોમી રમખાણો, કુદરતી આફતોથી કોઈપણજાતનું નુકશાન થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની રહેશે તેમાં અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલ્કતની જાળવણી તેમજ સાચવણી કરવા સારૂ ઈન્સ્યોરન્સ લેવાનો રહેશે.

સદરહુ મિલ્કતમાં મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તેથી તમો બીજીતરફવાળાએ બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી તથા સ્કીમના બહારના એલીવેશનમાં તમો બીજીતરફ વાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ મિલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એકતરફવાળાની જ્યાં જ્યાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફ વાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહુ મિલ્કત અંગેના તમામ લીગલ ડોક્યુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

// પરિશિષ્ટ //

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા ગાંધીનગરના ગામ મોજે રાંદેસણની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુવા-ઈન્દ્રોડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"શ્રીધર સેન્ચ્યુરી"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-....... ની આશરે ....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત તથા તેને લગત વગર વહેંચાયેલ .... ચોરસમીટર જમીન સહિતની મીલકત જેના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતે ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશિયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને તંદુરસ્ત હાલતમાં, સભાન અવસ્થામાં લખી આપેલ છે જે અમો એકતરફવાળા તથા ત્રીજીતરફવાળા કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડીરેકટરો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ , માહે જુલાઈ, સને ૨૦૧૯ ના દિને.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ ....

ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર :-

મહીધર કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લીમીટેડના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ડીરેકટર :-
મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ ....

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ....

(૨) ....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ-૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનારની સહી તથા ફોટો

મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ

....

ત્રીજીતરફવાળા - કન્ફર્મીંગ પક્ષકારની સહી તથા ફોટો

મહીધર કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લીમીટેડના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ડીરેકટર :-
મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ

....

બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનારની સહી તથા ફોટો

....

// મિલ્કતની વિગત //

ગામ મોજે રાંદેસણની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩૪ ની કુલ ૮૨૫૩ ચોરસમીટર જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નંબર-૫ (કુડાસણ-રાંદેસણ-ધોળાકુવા-ઈન્દ્રોડા) માં સમાવેશ થતા તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની કુલ ૫૩૩૨ ચોરસમીટર

બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"શ્રીધર સેન્ચ્યુરી"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના બ્લોક નંબર-........ માં આવેલ .... ફલોરના ફલેટ નંબર-....... ની આશરે ....ચોરસમીટર (રેરા કારપેટ એરીયા) તથા બાલ્કનીની .... ચોરસમીટર તથા વોશ એરીયાની .... ચોરસમીટર એમ મળીને કુલ્લે .... ચોરસમીટર (બિલ્ટઅપ એરીયા .... ચો.મી) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત.

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ ....

ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર :-

મહીધર કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લીમીટેડના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ડીરેકટર :-
મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ ....

<u>વેચાણ લેનારનું નામ :-</u>

....

દસ્તાવેજ નંબર ....   તારીખ..................

પરીશીષ્ટ

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનું ચેકલીસ્ટ

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નો

અનુ.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ગામ મોજે રાંદેસણની સીમના બ્લોક નંબર-૧૩૪ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૪૨ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર બંધાયેલ **"શ્રીધર સેન્ચ્યુરી"** ના નામે ઓળખાતી સ્કીમના ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે ?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ ફલેટ નંબર-.......... ની .... (કારપેટ)ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મીલકત 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 સહી / અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો ?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે ?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્નીની આપનાર વ્યક્તિઓએ સહી/અંગુઠાનું નીશાન કરેલ છે ?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે ?	
૮.	ઓળખણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યક્તિઓ સાથે લાવ્યા છો ?	

ઓળખાણ આપનારને પૂછવાના પ્રશ્નો ?

૧.	દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યક્તિઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો ?	
૨.	દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યક્તિ/ઓ એકજ છે ?	
૩.	કોઈ વ્યક્તિએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો ?	

એકતરફવાળા-વેચાણ આપનાર :-

મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ   ....

ત્રીજીતરફવાળા-કન્ફર્મીંગ પક્ષકાર :-

મહીધર કન્સ્ટ્રકશન પ્રાઈવેટ લીમીટેડના વતી
અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ડીરેકટર :-
મિલાપ રમેશભાઈ પટેલ ....

તેઓએ પોતાની સહી નીચે સહી કરનાર
બે સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં કરેલી છે.

(૧) ....

(૨) ....