વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વિંઝોલની સીમના સર્વે નં. ૫૬/૩ ની ૬૨૭૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૩ (વિંઝોલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫/૩ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** નામની યોજનામાંના મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બ્લોક નં. ..... ના ..... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ની .... ચોરસમીટર (કારપેટ) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................... **/-** અંકે રૂપિયા .... પુરાનો.

એક તરફવાળા :- **પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર** એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વેચાણ આપનાર જેનો પાન નં. **AAQFP 1086 R**

જેની ઓફીસ :- પ્લેટીનમ એલીગન્સ, શાલીન-૩ ની બાજુમાં, શ્રીફળ એન્કલેવની પાસે, હાથીજણ ચાર રસ્તા પાસે, સરદાર પટેલ રીંગ રોડ, વિંઝોલ, અમદાવાદ મુકામે આવેલ જેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **હસમુખભાઈ કાંતિભાઈ લીંબાણી**

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" "એકતરફવાળા" અથવા "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, માલીકો, વહીવટકર્તાઓ, પોતે જાતે તથા તેમના એડમીનીસ્ટ્રેટરો સહીત તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા :- ....
વેચાણ લેનાર જેમનો પાન નં. ....

ઉંમર : પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ....,
રહેવાસી : .... ના.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અથવા "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા સભાસદનો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસર્સ, સરવાઈવર્સ, એક્ઝીક્યુટર્સ, એડમીનીસ્ટ્રેટર્સ વિગેરે તમામનો તમામ રીતે સમાવેશ થાય છે."

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વિંઝોલની સીમના સર્વે નં. ૫૬/૩ ની ૬૨૭૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૩ (વિંઝોલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫/૩ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીની વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ પ્રત્યક્ષ સંપૂર્ણ માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ છે જે સરકારી રેવન્યુ સહીત તમામ રેકર્ડમાં અમો વેચાણ આપનાર

એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે જે જમીનને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું સમગ્ર જમીન" અગર મજકુર જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે અને જેના ચાર ખુંટ નીચે મુજબ છે.

પુર્વ :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૬/૨ વાળી જમીન

પશ્ચિમ :- સરદાર પટેલ રીંગ રોડ

ઉત્તર :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫/૪ વાળી જમીન

દક્ષિણ :- ફાઈનલ પ્લોટ નં.૨૫/૨/૩ વાળી જમીન

(૧).. સદર સર્વે નં. ૫૬/૩ ની ૬૨૭૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૩ (વિંઝોલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫/૩ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. જમીનને રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની મંજુરી અર્થે જીલ્લા કલેકટરશ્રીને અરજી કરતા જીલ્લા કલેકટરની કચેરી, સુભાષબ્રીજ સર્કલ, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદની કચેરીના હુકમ નં. સીબી/લેન્ડ-૧/એન.એ./એસ.આર-૫૧૧/૨૦૧૪ થી તા.૨૬-૦૯-૨૦૧૪ ના રોજ ના હુકમના આધારે બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ પરંતુ બીનખેતીની મંજુરીના હુકમમાં ભુલ હોઈ સુધારા હુકમ નંબર - સીબી/ જમીન-૧/એન.એ/એસ.આર.૫૧૧/૨૦૧૪ થી તારીખ ૧૨-૧૧-૨૦૧૪ ના રોજના હુકમના આધારે સદરહું ફા.પ્લોટ નંબર - ૨૫/૩ ની ૨૯૫૨ ચો.મી. જમીનને રહેણાંકના હેતુ સારૂ તથા ૮૧૨ ચો.મી. જમીનમાં વાણિજય હેતુ સારૂ એમ મળીને કુલ્લે ૩૭૬૪ ચો.મી. જમીનને બીનખેતીની મંજુરી આપવામાં આવેલ.

(૨).. સદર મોજે ગામ વિંઝોલની સીમના સર્વે નં. ૫૬/૩ ની ૬૨૭૩ ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. ૭૩ (વિંઝોલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫/૩ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન મૂળ (૧) કિશોરભાઈ બચુભાઈ ડોબરીયા અને (૨) ધનરાજભાઈ ચંદ્રકાંતભાઈ પટેલ વિગેરેનાઓની આવેલ અને તેઓની પાસેથી સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ જે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમારી તરફેણમાં કરાવી લઈ તે વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ : ૧૩-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૩૩૪ થી નોંધવામાં આવેલ તે વેચાણ દસ્તાવેજને આધીન સદર જમીનના અમો વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી માલીક કબજેદાર અને મુખત્યાર આવેલ અને બનેલ જે બાબતની ફેરફાર નોંધ ગામના નમુના નંબર ૬ ના

હકકપત્રકમાં નોંધ નં. ૭૫૭૨ થી તા.૧૫-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ પાડવામાં આવેલ. તે વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધી સુધારાનો લેખ તા.૨૯-૦૧-૨૦૧૫ ના રોજ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના મે. સબરજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરીમાં અનુક્રમ નં. ૬૯૦ થી નોંધાવેલ છે.

(૩).. સદરહું જમીનમાં સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર રહેણાંકના ફલેટો તથા દુકાનોના જરૂરી નકશાઓ વિગેરે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ બ્લોક- એ+બી+સી+ડી+ઈ ના કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/ઈઝેડ/૩૦૦૮૧૪/જીડીઆર/એર૭૧૦/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નં.૦૨૪૪૬/૩૦૦૮૧૪/એર૭૧૦/આરઓ/એમ૧ થી તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ તથા બ્લોક- એફ+જી ના કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૩૦૦૮૧૪/જીડીઆર/એર૭૧૧/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નં.૦૨૪૪૭/૩૦૦૮૧૪/એર૭૧૧/આરઓ/એમ૧ થી તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજ તથા બ્લોક- એચ (સોસાયટી ઓફિસ) ના કેસ નં.બીએલએનટીઆઈ/ઈઝેડ/૩૦૦૮૧૪/જીડીઆર/એર૭૧૨/આરઓ/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નં.૦૨૪૪૮/૩૦૦૮૧૪/એર૭૧૨/આરઓ/એમ૧ થી તા.૧૭-૧૦-૨૦૧૪ ના રોજથી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્રારા રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ સારૂ પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. અને તે રીતે સદરહું સમગ્ર જમીન બાંધકામ યોગ્ય બનેલ.

ત્યારબાદ બ્લોક- એફ+જી ના રીવાઈઝ પ્લાન તૈયાર કરી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરવામાં આવેલ અને અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનએ કેસ નં.બીએલએનટીએસ/ઈઝેડ/૩૦૦૮૧૪/જીડીઆર/એર૭૧૧/આર૧/એમ૧, રજાચિઠ્ઠી નં. ૭૫૦૮/૩૦૦૮૧૪/એર૭૧૧/આર૧/એમ૧ થી તા.૧૩-૧૨-૨૦૧૬ ના રોજથી રીવાઈઝ પ્લાન મંજુર કરેલ.

(૪).. સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાનો તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ રહેણાંકના મકાનો, ફલેટો અને કોમર્શીયલ દુકાનોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** આપવામાં આવેલ તે યોજનામાંના ફલેટ નંબર :..... ની **.......** ચોરસમીટર (કારપેટ) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામવાળી મિલકત અમો એકતરફવાળાની માલીકી, કબજા ભોગવટાની બોજા રહીત મિલકત છે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૫).. સદરહું મિલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના નીતી-નિયમ

મુજબ ઉપરાંત સદર સમગ્ર જમીન અને યોજનાના ટાઈટલ જોઈ તપાસી અને તે મુજબનુ તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાએ નીતિ નિયમોનુ પાલન કરવાનુ કબુલેલ હોઈ અને તે ...... ચો.મી. કારપેટ એરીયાનુ કરેલ બાંધકામ સહીતની મિલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા અને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આજ અગાઉ આપણા વચ્ચે નકકી કરેલ અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા............/- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરવામાં આવેલ તે અંગેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી તમો વેચાણ લેનારને લખી આપીએ છીએ.

(૬).. સદરહું પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીન સંપૂર્ણ બોજામુક્ત અને બોજા રહીત નાકરજી અને તમામ પ્રકારના ચોખ્ખા રાઈટસ અને ટાઈટલ્સવાળી આવેલ છે જેની પાકી ખાત્રી તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસેલ છે અને તે ટાઈટલ તમામ પ્રકારે ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવાનુ તમો વેચાણ લેનારે કબુલેલ છે જેથી ટાઈટલ બાબતેની આજપછીથી કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળાની રહેશે નહીં.

(૭).. સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ સદરહું સમગ્ર જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી મંજુર થયેલ પ્લાનો તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબ રહેણાંકના ફ્લેટો અને કોમર્શીયલ દુકાનોના બાંધકામની યોજના અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તૈયાર કરેલ જે યોજનાનું નામ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** આપવામાં આવેલ તે યોજનાનું તમામ પ્રકારનું ડેવલપમેન્ટ અને બાંધકામ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ કરેલ છે.

(૮).. સદર **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** નામની યોજનામાંના ફ્લેટ નંબર : .... ની .... ચોરસમીટર (કારપેટ) ના ક્ષેત્રફળની બાંધકામ સહીતની મિલકત કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા................/- અંકે રૂપિયા .... પુરાની રકમ નીચે અવેજ ચૂકવ્યાના કોલમમાં દર્શાવ્યા મુજબ અમો વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પાસેથી મેળવી લઈ લીધેલ હોઈ જેથી સદરહુ મિલકતનો સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ

ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે.

(૯).. **- : અવેજ ચૂકવ્યાની વિગત : -**

રકમ	ચેક નંબર	તારીખ	બેંકનુ નામ	શાખા
રૂા.				
રૂા.				

....

રૂા.**............./-** અંકે રૂપિયા **.......................** પુરા તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી અમો વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીને ચુકતે મળી ગયેલ હોઈ જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાકી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ અને સદર મિલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીને તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા પાસેથી કોઈ લેણ-દેણ, હક્ક-હિસ્સો, હિત-સંબંધ રહેતો નથી હવેથી સદર પરીશીષ્ટમાં જણાવેલ મિલકતના તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો તથા ઈઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હકકો તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હકકો તથા પાર્કિગ, માર્જીનની જગ્યા, ગટર તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હકકો તથા સદરહું મિલકતમાંના હરેક પ્રકારના હકક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઈત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને આપેલ છે.

(૧૦).. સદરહું સ્કીમના જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર, સુએઝ, ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટી.વી.લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે લાવવા-લઈ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, કોમન પાર્કિગ વિગેરે તથા માર્જીનની જગ્યા સાથે તમામ સુવિધાઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો વપરાશી હકક અમોને છે અને આ તમામ હકકો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

(૧૧).. આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ તમારે નામે રેવન્યુ સહિત લાગુ તમામ રેકર્ડમાં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમાં અમો એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સહી, સંમતિની જરૂર પડે તો તેવી જરૂરીયાત અમો વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર

એ નામની ભાગીદારી પેઢી પુરી કરી આપીશુ.

(૧૨).. વધુમાં સદર ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૨૫/૩ ની ૩૭૬૪ ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** માંના તમામ સબ-મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે ભેગા મળીને જે એસોસીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનું નક્કી કરે અગર અમો એકતરફવાળા દ્રારા કરાવવામાં કે કરવામાં આવે તો તેમાં તમોએ તેમના ફરજીયાત સભ્ય બનવાનું હોઈને તે એસોસીએશન અગર સોસાયટીના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નિતિ-નિયમો અને ઠરાવોનું પાલન કરવાનું ફરજીયાત છે તથા સદર **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** ના રોડ-રસ્તાઓ, કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવા, ભોગવવા હક્કદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહું સ્કીમના વહિવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચુકવવા તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

(૧૩).. સદરહું જમીનના હકકો અમો વેચાણ આપનાર પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવેલ હોઈ તદ્ ઉપરાંત ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અમો એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ સદર સ્કીમના પ્લાનોમાં દર્શાવ્યા મુજબ બાંધકામ કરેલ છે તેમજ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** માં હાલ ગંદા પાણીના નિકાલની, ચોખ્ખા પાણીની, વીજળીની, આવવાના રસ્તા સહીતની સામાન્ય જનજીવનની જરૂરીયાત મુજબની વ્યવસ્થા કરેલ છે તે તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારએ જોઈ તપાસેલ હોઈ જેથી ઉપરોકત તેવી સુવિધા બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ વાંધો તકરાર રહેતી ન હોવાનુ કબુલીને સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે અને સદર **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** ના તમામ બ્લોકોની ઉપર આવેલ ટેરેસ દરેક હોલ્ડરોને તેમને લાગુ પડતા બ્લોકના ટેરેસના હકકો સ્કીમના નીતી-નિયમ મુજબ કોમન વાપર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(૧૪).. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટો અને દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે તે બાંધકામ વાળી મિલકત **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહું નામમાં ફેરફાર કરવાનો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને કોઈ હકક કે અધિકાર નથી.

(૧૫).. સદરહું સમગ્ર જમીન ઉપર **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** નામની જુદીજુદી બિલ્ડીંગો બાંધવામાં આવેલ છે તે તમામ બિલ્ડીંગો **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** એ નામથી ઓળખાતી યોજનાની કોમન સુવિધાઓનો ઉપયોગ તમામ મિલકત હોલ્ડરોએ સહીયારી રીતે કરવાનો

છે અને તે બાબતે કોઈપણ સભ્ય સાથે લડાઈ-ઝઘડો કરવાનો નથી અને ધાબા ઉપર કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડરે ગાર્ડન કે સાઈન બોર્ડ મુકવાના નથી અને જો કોઈપણ ફ્લેટ હોલ્ડર ગાર્ડન કે સાઈન બોર્ડ મુકે અથવા પાકી ઈંટો કે આર.સી.સી.નું બાંધકામ કરે તો તેવા ફ્લેટ હોલ્ડરના ખર્ચે અને જોખમે તેવું બાંધકામ દુર કરાવી શકશે જેની સ્પષ્ટ સમજુતી તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે અને તે સમજી વિચારીને તેમજ તેની તમામ જવાબદારી સાથે તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાએ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** માં સદરહું મિલકત લેવાનુ કબુલેલ છે.

(૧૬).. બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તેમના યુનિટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહી તેમજ કોઈપણ વજનદાર વસ્તુ લાવશે નહી કે રાખશે નહી કે ધ્રુજારી ઉત્પન્ન થાય તે સ્વરૂપના કોઈ મશીનો કે યંત્રો લાવશે નહી કે રાખશે નહીં કે તેમજ કોઈપણ ગેરકાયદેસર કે ગંધ ઉત્પન્ન થાય તે સ્વરૂપની કોઈ ચીજવસ્તુ કે ખાદ્ય/મધ પદાર્થ રાખશે નહીં, લાવશે નહીં કે બનાવશે નહીં કે બિલ્ડીંગના માળખાને કે યોજનાના અન્ય સભ્યોની તબીયતને નુકશાન થાય એવો કોઈપણ ઉપયોગ કરશે કરાવશે નહીં.

(૧૭).. બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણથી આપેલ મિલકત એકતરફવાળા તરફથી બીજીતરફવાળાને આજ અગાઉ લેખિત યા મૌખિક રીતે જણાવ્યા મુજબની તમામ સુવિધાઓ સહીતનુ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારએ પોતાના એન્જીનીયરો અગર નિષ્ણાતો દ્રારા જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેથી કરીને હવેથી સ્ટ્રકચર ખામી સિવાયના બાંધકામ કે સુવિધાઓ અંગે એકતરફવાળા સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈ જ ફરીયાદ રહેતી નથી કે ભવિષ્યમાં કરવા-કરાવવાની નથી તેમજ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ યોજનાનુ લોકેશન એટલે કે સાઈટ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને આજુબાજુમાં જે એરીયાઓ આવેલ છે તે એરીયાઓ અંગે જાત માહિતી મેળવી લીધેલ છે તેથી હવે પછી સદરહુ યોજના કે પોતાના યુનિટના લોકેશન અંગે કે વપરાશ અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર કરવા-કરાવવાને બીજીતરફવાળા હકકદાર નથી.

(૧૮).. હવેથી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારને વેચાણ થયેલ સદર ફ્લેટ/મિલકત અંગે ભુકંપ, આગ, વાવાઝોડુ, અતિવૃષ્ટિ વિગેરે જેવી કુદરતી આફતો અને સરકારી, અર્ધ સરકારી કાયદાઓના અર્થઘટન અન્વયે થતા ફેરફારોના કારણે થતા નુકશાન અંગેનો તથા માનવસર્જીત હોનારતો અંગે તથા બીજા અન્ય નુકશાન અંગે જરૂરી તમામ વીમાઓ આજદિન સુધીના સમયના અમોએ લીધેલ અને હવે પછીના સમય માટે સદરહુ મિલકતનો

વીમો લેવા અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારની છે વળી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર જાહેર કરે છે કે કુદરતી કે માનવસર્જીત હોનારતો કે સરકારી કાયદાઓને આધિન તથા આફતોથી થતુ નુકશાન કદીપણ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર દ્રારા થતુ નુકશાન હોતુ નથી પરંતુ આવુ નુકશાન આકસ્મીક અને કુદરતી હોય છે જેથી આવા કોઈપણ નુકશાન અંગે બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા વેચાણ આપનારને દોષિત ઠેરવવાના નથી અને આવા નુકશાન અંગે કોઈપણ પ્રકારની માંગણીઓ એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર પાસે કરવા-કરાવવાની નથી અને આવુ નુકશાન બીજીતરફવાળાનુ ગણાશે વધુમાં સદરહુ મિલકતવાળી બિલ્ડીંગના સ્ટ્રકચરમાં કે કોમન ફેસીલીટીઝ અંગે જે કાંઈપણ નુકશાન થાય તે નુકશાન યોજનામાંના જે તે તમામ સભ્યોનુ સંયુકત ગણવાનુ છે અને તે અંગે કયારેય એકતરફવાળા વેચાણ આપનારની જવાબદારી રહેશે નહીં અને તે અંગે થતા નુકશાન ભરપાઈ કરવાની તમામ જવાબદારી બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર તથા યોજનાના અન્ય ફલેટ/મિલકત ધારકોની સહીયારી છે અને રહેશે.

(૧૯).. વધુમાં તમો વેચાણ લેનાર જાણો છો કે એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના ફલેટોના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવે છે યાને કે જમે છે અને તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય છે તેનાથી નુકસાન થવાનો સંભવ છે. પાણી કે જે સહેલાઈથી છટકે અને વહી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપનાં સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસીડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, વોશીંગ મશીનની ધ્રુજારી, ગરમ તથા સખત પાણી, રફ ઉપયોગ વિગેરે કારણસર હોઈ શકે આથી બીજીતરફવાળા તે માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ગણશે નહીં કે ગણાવશે નહીં તેમજ વપરાશમાંના જાળી, ચકલીઓ, કોક, વોશ બેઝીન, કમોડ ટાઈલ્સ વિગેરેનો વપરાશ કરવાના સમયે યોગ્ય ખ્યાલ ન રહે તો તુટયા કે ખરાબ થવા સંભવ છે જેથી તેવા તમારા રફ ઊપયોગથી જે કાંઈ મુશ્કેલી સર્જાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની ગણાશે.

(૨૦).. સદરહુ મિલકતની દિવાલ સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તોડફોડ કરી અગર સુધારા વધારા કરી નવા કબાટો ઈત્યાદી કાંઈપણ મુકાવવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય આમ તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ તથા તે દિવાલની બીજી બાજુએ અડોઅડ આવેલ ફલેટના વપરાશકર્તા અને માલીકે એકબીજાને તકલીફ

પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવા કરાવવાનાં નથી અને તે કોમન દિવાલ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનુ છે.

(૨૧).. સદરહુ યુનિટનો મેઈન દરવાજો તથા રૂમોનાં બારણાં લાકડાનાં બનાવવામાં આવેલ છે અને ચોમાસામાં અગર પાણી પડવાના કારણે થતા ભેજના કારણે લાકડુ ફુલે છે અગર દિવાલોમાં ભેજ પણ આવી શકે છે અને તે બાબત સામાન્ય છે વળી જે તે બારી-બારણામાં લગાડવામાં આવેલ સ્ટોપર, લોક, આઢો વિગેરે કોઈપણ કારણસર બગડી શકે છે આમ તે સામે તમોએ ભવિષ્યમાં એકતરફવાળા સામે કોઈપણ પ્રકારની ફરીયાદ કરવાની નથી કે કરાવવાની નથી તેમજ ફ્લેટોની બારીઓ લેટેસ્ટ ટ્રેન્ડ મુજબ એલ્યુમીનીયમ સેકશનમાં બનાવવામાં આવેલ છે અને તે દિવાલોમાં ફીટ કરવામાં આવેલ છે પરંતુ તે સેકશન નટ-બોલ્ટ ઉપર ફીટ કરવામાં આવેલ હોય છે તેથી આવા નટ-બોલ્ટ વપરાશનાં અનુસંધાને ઢીલા પડવાની કે નીકળી જવાની શકયતાઓ રહેલી છે અને તેનુ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને આવા મેઈન્ટેનન્સમાં ચુક થાય તો મોટુ નુકશાન કે જાનહાનિ થવાનો સંભવ રહેલ છે તેથી આવુ મેઈન્ટેનન્સ કરવાની ખર્ચ સહિતની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૨૨).. સદરહુ બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટનો ઉપયોગ સર્વિસ સોસાયટીએ બનાવેલા નિતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પુર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતાના નોકરો, ડ્રાઈવરો, કામવાળાઓ લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે તે અંગે દરેક યુનિટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનુ છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે, તેવી જ રીતે બાળકો/સગીરો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ એકલા ના કરે અગર રમવા માટે ન કરે તેનુ પણ ધ્યાન બીજીતરફવાળાએ રાખવાનુ છે. લીફ્ટની કવોલીટી સારી છે પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને એકતરફવાળાએ જાતે બનાવેલી યાને કે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી અને તેના ઉપયોગ અગર ઉપભોગથી અગર વપરાશથી કોઈપણ વ્યક્તિને શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થવાની શકયતા રહેલ છે અને આવુ કંઈ નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળા જવાબદાર બનશે નહીં. તેની વેચાણ લેનારએ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલી છે. વધુમાં લીફ્ટ એ એક પ્રકારની યાંત્રીક ફેસીલીટી છે અને આવા યંત્રનો બરાબર ઉપયોગ કરવામાં ન આવે કે તેની બરાબર જાળવણી કરવામાં ન આવે તો અકસ્માત થવાની શક્યતાઓ વધી જાય છે તેથી યોજનામાં આવેલ તમામ મશીનરી અને યંત્રોની બરાબર જાળવણી કરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની તથા

યોજનાના અન્ય સભ્યોની સહિયારી રહેલ છે.

(૨૩).. સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળાને વેચાણ આપવામાં આવતી હોવાથી તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા એ વપરાશ પરમીશન મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, ગીરો, બક્ષીસ કરો, યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા હકકદાર છો અને સદર મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાસીધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે સર્વે તમારા નસીબનું છે. અને સદરહું મિલકત અમો એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીની **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** નામની સ્કીમના તમામ નીતી-નિયમો, કાયદા કાનુન, વખતોવખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે વેચાણ આપવામાં આવેલ હોવાથી સદર મિલકત સરકારશ્રીના અને અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીની **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** નામની સ્કીમના નીતી-નિયમ અને કાયદા કાનુન અને ઠરાવોનુ પાલન હર હંમેશ પાલન કરીને તમો વેચાણ લેનાર બીજી તરફવાળા ઉપયોગ અને ઉપભોગ કરી શકશો.

(૨૪).. સદર મિલકતના આજરોજથી પાંચ (૫) વર્ષની મુદતના સમય માટે બાંધકામમાં સ્ટ્રકચર અંગે કે ડેવલપમેન્ટ સબંધીત કોઈપણ ક્ષતિ બીજીતરફવાળા તરફથી એકતરફવાળાને લેખિતમાં જાણ કરવામાં અગર ધ્યાન ઉપર લાવવામાં આવે તો એકતરફવાળા ૩૦ દિવસની અંદર કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો ચાર્જ વસુલ કર્યા સિવાય તેવી ક્ષતિ/ખામીનો યોગ્ય નિકાલ/સુધારી આપશે.

(૨૫).. આ વેચાણ દસ્તાવેજ સહીત અન્ય લેખની સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળા એકલાએ ભોગવવાનુ છે અને ભોગવેલ છે.

:: પરીશીષ્ટ ::

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૧ (અસલાલી) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વિંઝોલની સીમના સર્વે નં. **૫૬/3** ની **૬૨૭૩** ચો.મી. જમીનનો ટી.પી. સ્કીમ નં. **૭3** (વિંઝોલ) માં સમાવેશ થતાં તેને ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નં. **૨૫/3** ની **3૭૬૪** ચો.મી. રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતીની જમીનમાં આવેલ **"પ્લેટીનમ એલીગન્સ"** નામની યોજનામાંના મંજુર થયેલ

પ્લાન મુજબ બ્લોક નં. ...... ના .... માળ ઉપર આવેલ ફ્લેટ નંબર : .... ની આશરે .... ચો.મી. વણવહેંચાયેલ જમીનના હકકો અને તેમાંના .... ચો.મી. (કારપેટ) ના ક્ષેત્રફળની એપાર્ટમેન્ટ ટાઈપના બાંધકામવાળી મિલકત જેના ખુંટ ચારની વિગત નીચે મુજબ છે.

-: ખુંટ ચારની વિગત :-

પૂર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર એકતરફવાળા પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ અમારી ભાગીદારી પેઢીના નીતી-નિયમ મુજબ તમો વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાને લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વતી અને તરફથી તમામને હરેક રીતે કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે. ઉપર લખ્યુ તે સહી છે.

આજરોજ તા. મી માહે સને ૨૦૧૭ ના રોજ અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે .... મતુ, અત્રે ....શાખ.

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનાર :- **સાક્ષી :-**

પ્લેટીનીયમ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રકચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી
વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

.... (૧)..............................

(હસમુખભાઈ કાંતિભાઈ લીંબાણી)

(૨)..............................