:: શ્રી વેચાણ દસ્તાવેજ શ્રી ::

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૪૫/૧, ૧૪૫/૨ તથા ૧૪૫/૩ જેની એકત્રીત થયેલ સર્વે નંબર-૧૪૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૬ (કલોલ-સઈજ-ઓડીસર્યા)માં થાય છે. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર -૩૦૨,૩૦૩,૩૦૪ ની મળી કુલ ચોરસ મીટર-૧૮૨૧-00ની બીનખેતીની જમીન આવેલ છે તેના ઉપર બાંધવામાં આવેલ કવીર્ટ જે "વિનાયક-૧" ના નામથી ઓળખાય છે. તે પૈકી બ્લોક ....માંનો.......... માળનો ફ્લેટ નંબર-............ વાળી મીલકતની વેચાણ લેખ રૂપિયા-.........., અંકે રૂપિયા .... પુરાનો

<u>એક તરફવાળા - વેચાણ આપનાર:-</u>

બી.ટી.ઈન્ફ્રાકોન એ નામથી ચાલતી
ભાગીદારી પેઢી PAN: AARFB 6796 P
ના ભાગીદાર અને ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેટરી
શ્રી હીરેનકુમાર ભોળીદાસ પટેલ
ઉ.વ. આ- પુખ્તવયના, ધર્મ- હિન્દુ, ધંધો-વેપાર, ઓફીસ- બી.ટી હાઉસ, તાલુકા પોલીસ સ્ટેશન, કલોલ, તા. કલોલ, જી. ગાંધીનગર.

જેઓને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં અમો તથા અમો વેચાણ આપનાર તથા એકતરફવાળા તરીકે ઓળખવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનારના હાલના તથા હવે પછીના ભાગીદારો તથા વહીવટકર્તાઓ તથા અધિકારપત્રધારકો, વારસો, વાલી, એક્ઝીક્યુટર, એડમીનીસ્ટ્રેટર ઇત્યાદી તમામનો

સમાવેશ થાય છે.

<u>બીજા તરફવાળા:-વેચાણ લેનાર:-</u>

(પાન કાર્ડ નંબર- .)

ઉ.વ.આ. [illegible], ધર્મે-હિન્દુ, ધંધો-વ્યવસાય, રહેવાસી-

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજા તરફવાળા તરીકે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દના અર્થમાં તેઓ બીજા તરફવાળા વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વારસો, વાલી, વહીવટકર્તાઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ટ્રાન્સફરીઓ, ફીલ્યાદીનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જંત્રી રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૪૫/૧, ૧૪૫/૨ તથા ૧૪૫/૩ જેનો એકત્રીત થયેલ સર્વે નંબર-૧૪૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૮ (કલોલ-સઈજ-[illegible]) માં થાય છે. જેનો ફાઈનલ પ્લોટ નંબર -૩૦૨,૩૦૩,૩૦૪ ની મળી કુલ ચોરસ મીટર- ૧૮૨૧-૦૦ ની બીનખેતીની જમીન એકત્ર કરી તેના ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટો જે "વિનાયક-૧" ના નામથી ઓળખાય છે તે પૈકી બ્લોક ....માંનો......... માળનો ફ્લેટ નંબર-............ વાળી મીલ્કત વાળી મીલ્કત જેનો કાર્પેટ એરીયા........ ચોરસ મીટર તથા બાલ્કની નો........ ચોરસ મીટર મળી કુલ બિલ્ટઅપ એરીયા .... બાંધકામ વાળી તથા ચ.મ. જમીન આવતી .... ચોરસ મીટર આશરે જમીન જેને હવે પછી આ વેચાણ લેખમાં સદરહુ મીલકત અગર તો મીલકત અગર સદરહુ ફ્લેટ કે સદરહુ ફ્લેટ એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

(૨) સીનીયર નગર નિયોજક શ્રી [illegible] વિભાગ અમદાવાદના સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામની પ્લાન

મંજુર કરી તારીખ-૨૨/૦૭/૨૦૧૭ ના ઓફીસ ઓર્ડર નંબર- પી.આર.એમ./૧૯૯/૨/૨૦૧૬/૯૫ થી વિકાસ માટે પરવાનગી (બાંધકામની પરમીશન) આપેલ જેના મુજબ તેમાં ૬૮ યુનિટ રહેણાંક તથા વાણિજ્ય માટે બનાવવાની પરવાનગી આપેલ છે. તથા અમારો રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર-........................છે.

(૩) આ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારાઓ તમો વેચાણ રાખનારને રૂપિયા-..........., અંકે રૂપિયા ....પુરાના અવેજથી રકમમાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે, અને તે રકમમાં તમો વેચાણ રાખનારાઓએ અમો વેચાણ આપનાર પાસેથી વેચાણ લેવાનું કબુલ રાખેલ છે અને સદરહુ કુલ અવેજની પુરેપુરી રકમ તમો વેચાણ રાખનારએ નીચે અવેજ ચુકવ્યાની વિગતમાં દર્શાવ્યાની શરતે પુરેપુરી રકમ ચુકવી આપેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો ખાલી શાંત કબજો ભોગવટો અમો વેચાણ આપનારએ તમો વેચાણ રાખનારને આજરોજ સુપ્રત કરેલ છે. અને તમોએ તમારા કબજામાં સંભાળી લીધેલ છે.

(૪) <u>અવેજ ચુકવ્યાની વિગત-</u>

....

રૂપિયા-.................. અંકે રૂપિયા ....પુરા

(૫) અમોએ સદરહુ મીલકત ઉપર આજદિન સુધી કોઈ લોન તથા લેણા બાકી રાખેલ નથી, ભાગીદારો, માલીકો, કબજેદારોની તથા અમારા વારસદારો કે કોઈ ઇસમનો હકક હિસ્સો વિગેરે કોઈપણ રહ્યો નથી તેમ છતાં સદરહુ મીલકત ઉપર અમારી તરફથી બોજો કે કોઈ વ્યક્તિ, સંસ્થા તરફથી કોઈ તકરારી

હિસ્સો કે કુળ દ્વારો અથવામાં કે બિન સભ્ય તથા હરકત હક્કો વિગેરે કોઈપણ નીકળી આવશે તો અમારે ઉકેલ લાવવાનો છે. હવેથી તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનાર સદરહુ મિલ્કતના માલીક અને કબજેદાર થયા છો. જેથી સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોનું પાલન કરવાની શરતે જ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઝ વિગેરે સુખેથી વાપરવા તથા ભોગવવા તથા વેચવા, આપવા કે ટ્રાન્સફર કરવા હક્કદાર છો.

(૬) સદરહુ મિલ્કત આ દસ્તાવેજના આધારે સરકારી અને અર્ધસરકારી તથા મ્યુ. કોર્પો. ગ્રામ પંચાયત, સિટી સર્વેના રેકર્ડમાં તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનારના નામે ચઢાવવી હોય તેવી આવશ્યકતા વેચાણ આપનારની કબુલાત છે અને તે અંગે તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનારને અમારી સહીઓ, અરજીઓ તથા જવાબો વિગેરે જે જરૂર પડે તે તમામ આપવા અમો વેચાણ આપનાર બંધાયેલા છીએ.

(૭) સદરહુ મિલ્કત અંગેના આજદિન સુધીના કે આજ [illegible] તમામ [illegible] ગ્રામ પંચાયતના તેમજ મ્યુનીસીપાલીટીના વેરા, ટેક્ષ, શિક્ષણ વેરો, વિગેરે વેરા તથા ઈલેક્ટ્રીક બીલ વગેરેના ઈલેક્ટ્રીક બીલ, તથા મરામતની સદરહુ રકમ વિગેરે જે કોઈ રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનારે ભરવાની છે. આ દસ્તાવેજથી વેચાણ /ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ સદરહુ મિલ્કત અંગે નીચે જણાવ્યા મુજબની શરતો તથા જવાબદારીઓનું પાલન તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનાર તથા તમામ વંશ, વાલી, વારસોએ કરવાનું રહેશે. તેમજ નીચે જણાવ્યા મુજબના હક્કો તમો બીજી તરફવાળા વેચાણ રાખનારને પ્રાપ્ત થશે.

(૮) વેચાણ રાખનારે મજકુર જમીનના તમામ ડોક્યુમેન્ટ અગાઉથી જોઈ [illegible] વેચાણ દસ્તાવેજ [illegible]

આન કોઈ હુકમ, તથા અભિપ્રાયો વિગેરે વેચાણ રાખનારે મેળવી કાયદાકીય સલાહકાર પાસેથી અભિપ્રાય મેળવી અને તેનાથી સંતુષ્ટ થયેલ છે. અને સદરહુ મીલકતના ટાઈટલ અને બાંધકામની તમામ તપાસ રાખનારે જોઈ તપાસી લીધા છે અને તેથી હવે પછી સદરહુ જમીનના ટાઈટલ બાબતે કોઈ વાંધો કે તકરાર વેચાણ રાખનાર ઉઠાવી શકશે નહીં કે ઉઠાવવા હક્કદાર નથી.

(૯) વેચાણ રાખનારે સદરહુ મિલ્કત અગાઉના સમયથી કેટલા ધ્યાન તથા બાંધકામ કરવાની પરવાનગી તથા સદરહુ મીલકતનું ભૌગોલિક અને લોકેશન ઓપન જગ્યા તથા પાર્કીંગ વ્યવસ્થા જાતે જોઈ અને તપાસી તે બાબતે કોઈ સમજીને કબુલ રાખેલ છે અને તેથી ના ભવિ વેચાણ રાખનારે કોઈ વાંધો કે તકરારો ઉઠાવવાનો નથી કે વાંધો કે વાંધો તકરાર ઉઠાવવા હકદાર નથી.

(૧૦) સદર મીલકતના બાંધકામના નકશો, પ્લાન સ્પેસીફીકેશન જમીનની હદ હિસ્સો તથા બીજા તફાવતો વેચાણ રાખનારના હક્કો અને વેચાણ રાખનારને સમજ તથા તફાવતો અંગે વાકેફ રહેવા / કરવાના કે મોટાનાનો ભાગ કે આ દસ્તાવેજથી વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલ સદરહુ મિલ્કત કે બાંધકામ આવાણ કરવા કરવાના હક્ક રહેશે નહીં અને તેના હક્ક માલીકી વાળા વાઉચ્ચર અને ઈમ્પ્લીમેન્ટ રહેશે તેમ ગણાશે.

(૧૧) વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતના બાંધકામ પ્લાન જ મુજબની તૈયાર કરાવેલા છે અને જે આ દસ્તાવેજ જમા આપેલા જણાવ્યા પ્રમાણે મીટા દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલા છે અને બાંધકામ માટે પરવાનગી આપેલ છે તે શરતોના વિગતો વેચાણ રાખનારને સમજાવવામાં આવેલ છે તે વેચાણ રાખનારને કબુલ મંજુર કરેલ છે અને બાંધકામની ગુણવત્તા અને માપ હકોએ તપાસ રાખનાર એ જોઈ કરવાની

નકશામાં સદરહુ સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાનમાં દર્શાવેલ [illegible] તથા ખુલ્લી જગ્યાઓમાં ફેરફાર કરવાનો નથી. [illegible] કરવાનું નથી.

(૧૨) સદરહુ સ્કીમમાં બનાવેલા બાંધકામમાં આવેલા કોમન ઈલેક્ટ્રીક તથા વોટર વર્કસના બાંધકામની વેચાણ રાખનારે [illegible] માલીકી હકક હિસ્સા [illegible] અને તેના [illegible] ઈલેક્ટ્રીક [illegible] ડ્રેનેજ, વોટર વર્કસના તથા કોમન [illegible] તથા કોમન પ્રોપર્ટીનું [illegible] ઈલેક્ટ્રીક સાથે [illegible] વિગેરે જે કાંઈ ખર્ચ તથા સદરહુ સ્કીમના [illegible] વિગેરે અંગેના તમામ ખર્ચ [illegible] માટે કંપની/સોસાયટી કે એસોસીએશન બનાવવામાં આવે તો તેના સભ્ય થવું [illegible] છે અને તેના [illegible] નિયમો [illegible] તમામ જવાબદારી અને ફરજો બજાવવાની છે અને એસોસીએશન કે કમીટી કે જે [illegible] મુજબના હિસ્સાની [illegible] રકમ વેચાણ રાખનારે [illegible] કમીટી [illegible] એસોસીએશનના [illegible] હિસ્સાની રકમ વેચાણ રાખનારે [illegible] આપવાની છે અને આ [illegible] સ્કીમમાં [illegible] સદરહુ બ્લોક નંબરની [illegible] સદરહુ સ્કીમમાં તમામ [illegible] નિતી નિયમોનું પાલન કરવાનું છે અને અમોએ તેને આધીન તમોને વેચાણ આપેલ છે અને ભવિષ્યમાં તમોને સદરહુ [illegible] મીલ્કત ભવિષ્યમાં વેચાણ [illegible] કે [illegible] એસોસીએશન/સોસાયટી/કંપની કે મુળ માલીકો [illegible] વેચાણ આપનારની લેખીત મંજુરી લીધા બાદ જ [illegible] કરવામાં [illegible] કરશો તો [illegible]

રહે આણામાં જે મુજબ ઠરાવ છે.

(૧૩) વેચાણ આપનારે, તેમનો જે મીલ્કત વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે તે મીલ્કતના બાંધકામના કોમન વપરાશથી તથા સદરહુ સ્કીમ યોજના વાળી જમીનમાંથી જમીન ઉપરથી વેચાણ આપનાર અને અન્ય સોસાયટીની સમંતીથી ડ્રેનેજ અને વોટર કનેક્શન લઈ જવા લાઈનો તથા ઈલેક્ટ્રીક લાઈટ વગેરેના કેબલો લઈ જવાના હક્ક રાખેલા રહેશે.

(૧૪) સદરહુ "વિનાયક-૧" બિલ્ડીંગમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પાર્કિંગ માને કે ઓપન પાર્કીંગ આવેલ પાર્કીંગ સ્પેસમાં પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ વાહન વેચાણ રાખનાર પાર્ક કરી શકશે નહીં કે વેચાણ રાખનારે તેમના અન્ય વાહનો તથા તેમને ત્યાં આવતા મુલાકાતીઓએ તમામ વાહનો કંપાઉન્ડ બહાર કે અન્ય જગ્યાએ પાર્ક કરવાના રહેશે.

(૧૫) સદર "વિનાયક-૧" સ્કીમમાં આવેલ ગ્રાઉન્ડ લેવલ લીફ્ટ, કોમન પ્લોટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક, તથા કોમન પેસેજ તમામ યુટીલીટીના બાંધકામો વિગેરે તમામ ખર્ચો તથા રાખવા સોસાયટી વાપરી શકશે તેમાં લીફ્ટ તથા કોમન પેસેજ વગેરેના મેઈન્ટેનન્સ તથા રીપેર તથા રીપ્લેસમેન્ટ વગેરેના ખર્ચ કમીટી નક્કી કરે તે મુજબના હિસ્સાની રકમ વેચાણ રાખનારે ભોગવવાનું છે અને તેમ કરવામાં કસુર કરશે તો નોટીસ આપી તેની જે રકમ સર્વીસ ચાર્જ સોસાયટી વસુલ કરી શકશે.

સદરહુ મીલ્કતમાં વેચાણ રાખનારે ડ્રેનેજ કનેક્શન ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન, પાણીના કનેક્શન જેવી સગવડો સરકારી કે અર્ધ સરકારી સંસ્થા પાસેથી મેળવવાના થાય તો તેના જે ખર્ચા થશે તે તથા ખર્ચ વેચાણ રાખનારે ભોગવવાના છે.

(૧૬) સદરહુ જમીનમાં આવેલ "વિનાયક-૧" બિલ્ડીંગમાં

આરીપ્રકારે પેવર્સ બ્લોક, ક્રોકીટ, કોમન પેસેજ તથા કોમન ઈલેક્ટ્રીક તથા કોમન ફેસીલીટીઝ અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ લીફટ મશીન, રૂમ, સેટરેક્સ મશીન તથા ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક તમામ યુનીટ હોલ્ડરોના સહીયારા છે.

(૧૭) સદરહુ મીલ્કતના આ દસ્તાવેજની રૂએ વેચાણ રાખનાર ખરીદનારનું નામ દાખલ થશે, ગ્રામ પંચાયત/નગરપાલીકા/કોર્પોરેશન, વીજ કંપની વીગેરે માં વેચાણ રાખનારે પોતાની જાતે કરાવીને દાખલ કરાવી શકશે.

(૧૮) સદર "વિનાયક-૧" સ્કીમવાળી તમામ મીલ્કતના જુદા જુદા કબજેદાર આવેલા હોવાથી તમો વેચાણ રાખનારને વેચાણ કરવામાં આવેલી મીલ્કતના ઉપરાંત સદરહુ મીલ્કત સાથેની જમીનમાં અવિભક્ત હિસ્સાના પ્રમાણમાં ભાગ હક્ક હીસ્સો રહેશે. આ મીલ્કત ફ્રી હોલ્ડ ટાઈટલ સાથે વેચાણ આપેલ છે.

(૧૯) સદરહુ સ્કીમમાં આવેલા સી.સી. રોડ, ગાર્ડન, પાર્કીંગ, કોમન પ્લોટ ઓફીસ વિગેરે તથા અન્ય યુનીટ હોલ્ડરો સહિતની માલીકી છે તેના સહીયારે વાપરવાના છે અને રહેશે તથા સીસી પેસેજ ક્રોકીટ અને મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, રીપેરીંગ તથા યુનીટ હોલ્ડરોએ સરખે હિસ્સે ભોગવવાનું છે અને તેમાં કોઈ માલીકીના ઝઘડા કે તકરાર ના થાય તે રીતે વાપરવાના છે.

(૨૦) સદર સ્કીમના વહીવટ અને દેખરેખ તથા મેન્ટેનન્સ વિગેરે માટે ભવિષ્યમાં એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તે એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીના વેચાણ રાખનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે સદર એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીની દાખલ ફી, સભ્ય ફી, શેર ફાળો વિગેરે જુદી-જુદી ભરવાની રહેશે અને સદરહુ સ્કીમની તમામ કોમન એમેનીટીઝ ફેસીલીટીઝ કોમનના ઉપયોગ અને મેન્ટેનન્સ ખર્ચ પેટે એક સામટી ભરવાની નક્કી કરેલ છે અને તે મુજબ વેચાણ રાખનારે ભોગવવાની છે અને એસોસીએશન/સોસાયટીમાં ભરવાની છે. અને સદર એસોસીએશન કે સર્વીસ સોસાયટીના નામમાં

વપરાશના કાયદા તથા બીજી નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે. સ્કીમનો તમામ સભ્યો માટે ફરજીયાત છે અને તે સભ્યો સદર સ્કીમની કોમન સુવીધાઓ વાપરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૧) મજકુર ફ્લેટ તથા બાંધકામનું એલોટમેન્ટ તેમાંજ સ્કીમ બનાવેલું હોઈ કુલ વેચાણ સભ્યોને કરેલ/કરવાનું બાકી અને વેચાણ રાખનાર જો તેનું ભાન કરે તો તે ફક્ત સભ્યપદ તેમની વિરુદ્ધ કાયદેસરના પગલા ભરીને વેચાણ રાખનારને છેલ્લી રકમ નથી સભ્યોને થતી તમામ ખર્ચ તથા નુકશાનના જવાબદાર વેચાણ રાખનાર થશે.

(૨૨) સદરહુ સ્કીમ નીચે મુજબની કોમન સુવિધા એમીનીટીઝ ફેસીલીટીઝ તથા કોમન પ્રોપર્ટી આવેલી છે તે તમામ સદર બિલ્ડીંગના તમામ ભાગીદારો સદરહુ જમીનમાં સંયુક્ત હક્ક હિસ્સાના પ્રમાણમાં સહીયારા સંયુક્ત માલીકોના રહેશે અને તેથી તે અંગેના મેન્ટેનન્સ રીપેરીંગ રીપ્લેસમેન્ટ રીકન્સ્ટ્રક્શન તથા સાફ સુફી આ ફ્લેટ/સ્કીમ રાખનાર માલિક જે બની જાય તે તમામ યુનિટ હોલ્ડરો અથવા એસોસીએશનની કમીટી નક્કી કરે તે મુજબ વેચાણ રાખનારે તથા સદર સ્કીમના અન્ય સભ્યોએ ભોગવવાનું છે અને રહેશે.

(એ) બિલ્ડીંગની આજુબાજુમાં આવેલા માર્જીનની જગ્યા, ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, કંપાઉન્ડ વોલ, લીફ્ટ, બિલ્ડીંગમાં આવેલા કોમન ઇલેક્ટ્રીક કનેક્શન, મીટર રૂમ, ઈલેક્ટ્રીક કેબલ વાયરીંગ તથા ઇલેક્ટ્રીક સામગ્રી વિગેરે.

(બી) કોમન ડ્રેનેજ તથા વોટર વર્કસના કનેક્શન, પ્લમ્બીંગ પાઈપ સામાન વિગેરે.

(સી) સી.પી. પેસેજ, લીફ્ટ, કમ્પાઉન્ડ વોલ, કોમન પ્લોટ

(ડી) બોરવેલ તથા ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક ભોંયતળીયાની ટાંકીના કનેક્શનો સહિત બાકીની ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક

તથા પાણીની મોટર તથા તેની આનુષંગિક સર્વે હકકો
સહીત.

(ડી) વેચાણ અનુસાર સર્વે અપાર્ટમેન્ટના મુલાકાતીઓએ તેમના વાહનો સદરહુ સ્કીમના કોમન પ્લોટ ઉપર સ્કીમના અન્ય સહ માલીકો/મુલાકાતીઓને અડચણ રૂપ ન થાય તે રીતે પાર્ક કરવાના રહેશે.

(ઈ) વધુમાં સદરહુ "વિનાયક" સ્કીમના રહીશો ... બાળકો ... સર્વેનો હકક રહેશે.

(૨૩) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે "વિનાયક" ના નામે ઓળખાશે અને તે નામમાં કોઈપણ ફેરફાર કરવાનો વેચાણ રાખનારનો કે સદરહુ સ્કીમના યુનીટના માલીકોને સત્તા, કોઈપણ હકક રહેશે નહી.

(૨૪) વેચાણ રાખનાર આ દસ્તાવેજથી તેમને વેચાણ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલી સદરહુ મીલ્કત વેચાણ રાખનારના પોતાના ખર્ચે મેન્ટેનન્સ કરશે અને સારી સ્થિતીમાં રાખશે અને તેમાં ભાગ તુટ થશે તો રીપેર કરાવશે પરંતુ સદર બિલ્ડીંગની મજબુતાઈ તથા બિલ્ડીંગ એલીવેશન તથા બીલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં નુકશાન કે નુકશાન થાય તે, સદર બિલ્ડીંગનો ભાગો નબળો પડે તેવા સદરહુ યુનીટમાં ફેરફાર કે બાંધકામ કે સુધારા વધારા કે અલગથી ... સ્ટ્રકચરલ ઓલ્ટરેશન વેચાણ રાખનાર કરી કરાવી શકશે નહીં.

(૨૫) વેચાણ રાખનારે વેચાણ ટ્રાન્સફર કરેલ સદરહુ મીલ્કત ... હેતુ માટે જ વાપરવાની રહેશે તેમજ સદરહુ બિલ્ડીંગમાં કોઈપણ જાતના ગેરકાયદેસર પદાર્થો કે ચીજો મુકી રાખી શકશે નહી કે જેથી આગ અકસ્માત કે જાનહાની થવાનો સંભવ અગર બિલ્ડીંગની સ્થિતી કે મજબુતાઈને અસર થાય તેમજ સદરહુ યુનીટમાં કોઈપણ જાતના

ગેરકાનુની કે ગેરકાયદેસર અગર કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધની હોય તેવી કોઈ ચીજ-વસ્તુ, માલ-સામાન કે પદાર્થ કે વ્યક્તિ રાખી શકશે નહીં વાપરવા સોંપી શકશે નહીં તેમજ કોઈપણ પ્રકારનો ધંધો વ્યવસાય કે પ્રવૃત્તિ કરી કરાવી શકશે નહીં.

(૨૬) વેચાણ રાખનાર, મજકુર મિલકતના મેઈન દરવાજા આગળ તે તેના સામે કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈપણ ચીજ વસ્તુ મૂકી શકશે નહીં. કે વેચાણ રાખનાર રાખી શકશે નહીં જેથી અન્ય યુનીટ હોલ્ડરોને અગવડ કે ન્યુસન્સ ઉભું થાય. વધુમાં બીજા ભાગના હોલ્ડરો કે તેમના સગા કે અતિથિ કે સદરહુ મિલકત અંગે પરવાનગી આપેલ હોય તે સિવાય કોઈપણ વ્યક્તિ સદરહુ મિલકતમાં કે અન્ય રીતે સદરહુ મિલકતમાં કોઈના કોઈપણ ભાગમાં નિકાલ કરવા યોગ્ય કે વસ્તુઓ રાખી કે મૂકી શકે કે શકશે નહીં.

(૨૭) વધુમાં અમો વેચાણ આપનાર તથા બીજા ભાગીદારો વેચાણ રાખનારને ખાત્રી બાંહેધરી આપીએ છીએ કે મજકુર મિલકત કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ, ગીરો, બક્ષિસ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર યા એસાઈન કરેલ નથી તેવો સર્વે બાબતોનો પાકો વિશ્વાસ અને ભરોસો વેચાણ આપનારે વેચાણ રાખનારને આપ્યો છે.

(૨૮) ગુજરાત સરકાર તરફથી જાહેર કરવામાં આવેલ અશાંત વિસ્તારમાં આવતી નથી જેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માટે કલેક્ટર શ્રી કે અન્ય ઓથોરાઈઝ્ડ અધિકારી/ઓથોરીટીની પરવાનગી લેવાની જરૂરત નથી.

(૨૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનું તમામ ખર્ચ જેવું કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ, ડોક્યુમેન્ટ ફી વિગેરે તમામ તમો વેચાણ રાખનારના શીરે છે.

-: પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગર સબ ડીસ્ટ્રીક્ટ કલોલ તાલુકાના

મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે નંબર-૧૪૫/૧, ૧૪૫/૨ તથા ૧૪૫/૩ જેનો એકત્રીત થયેલ સર્વે નંબર-૧૪૫/૩ જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર-૮ (કલોલ-સઈજ-બોરીસણા) માં થયેલ છે. જેનો ફાયનલ પ્લોટ નંબર -૩૦૨, ૩૦૩, ૩૦૪ ની મળી કુલ ચોરસ મીટર= ૧૮૨૧-૦૦ ની બીનખેતીની જમીન એકત્રીત કરી તેના ઉપર બાંધવામાં આવેલ સ્કીમ જે "વિનાયક-૧" ના નામથી ઓળખાય છે તે પૈકી બ્લોક ....માંના .... માળનો ફ્લેટ નંબર-.............. વાળી મીલ્કત વાળી મીલ્કત જેનો કાર્પેટ એરીયા......... ચોરસ મીટર તથા બાલ્કની ના........ ચોરસ મીટર મળી કુલ બિલ્ટપ એરીયા .... ઓટલાસ વાળી તથા ન.ન. સર્વે આવતી .... ચોરસ મીટર આશરે જમીન વાળી મીલ્કત

<u>સદર બ્લોક નંબર- .... માં આવેલ .... માળનો ફ્લેટ નંબર- .... ના ચાર ખૂંટ:-</u>

પુર્વે:-

પશ્ચિમે:-

ઉત્તરે:-

દક્ષીણે:-

રીમાર્ક:-

સદરહુ સ્કીમ કે જે "વિનાયક-૧" ના નામે ઓળખાય છે, તેના પ્લાન મુજબ બિલ્ડીંગના ફ્લેટ હોલ્ડરોએ પોતાના બિલ્ડીંગના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોરમાં પાર્કીંગ કરવાનું રહેશે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બન્ને તરફવાળાઓએ આપણી આપણી રાજીખુશીથી અક્કલ હોંશીયારીથી કર્યો છે જે આપણ બન્ને તરફવાળાને તથા આપણા બન્ને તરફવાળાના વાલી વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે.

આજ તારીખ- ના રોજ કલોલ મુકામે

સ્વીકૃત કરનાર-વેચાણ આપનાર:-

....

બી. ટી. ઈ ઇન્ફ્રાકોન એ નામથી ચાલતી

ભાગીદારી પેઢી ના ભાગીદાર

અને ઓથોરાઈઝ્ડ સીગ્નેચરી

શ્રી ધીરેન્દ્રકુમાર ભોગીલાલ પટેલ

(" વિગતપત્ર-૧ " માં આવેલ સર્વે નંબર ....

વાળી મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં વેચાણ આપનાર તરીકે સહી.)

સાક્ષી

૧.........................

૨.........................

<u>મિલકતના ઓળખ માટેનો ફોટો ચાર્ટ</u>

મિલકતનો પોસ્ટલનું સરનામું : " શિડ્યુલ-૧" માં આવેલ [illegible] નંબર,

[illegible]

[illegible] : ....

[illegible] : ....