# -: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચંગીસપુર ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ પૈકી (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ / બી) ખાતા નંબર : ૫૬૧ માં ચાલતી ચો.મીટર : ૬૭૭ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી સર્વે વોર્ડ - ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ / ૩ - ૪ (શેખપુર - ખાનપુર - ચંગીસપુર) માં સમાવેશ કરીને સીટી સર્વે નંબર : ૪૦૩૨ ની ચો.મીટર : ૬૭૭ ની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **ધ ટેન** (THE TEN) " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા........................ અંકે રૂપીયા ........................ પુરાનો.**

**અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા** :–

⇨ રત્નરાજ રીયાલીટી એલ.એલ.પી. **PAN : AAXFR 6138 D**
એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ :- ૮, સેકન્ડ ફલોર, શ્રી રત્ન કોમ્પલેક્ષ, કૃષ્ણનગર બસ સ્ટેન્ડ પાસે, નવાવાડજ, અમદાવાદના સરનામે આવેલી છે, તેના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-
જીગ્નેશકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ૪૬, પટેલ નગર સોસાયટી, અંબાજી મંદિરની પાસે, મહેસાણા, ગુજરાત.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

**તમો / વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા** :–

⇨ ............................ **PAN : ..........................**
પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....................................
................................

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચંગીસપુર ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ પૈકી (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ / બી) ખાતા નંબર : ૫૬૧ માં ચાલતી ચો.મીટર : ૬૭૭ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી

સર્વે વોર્ડ - ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ / ૩ - ૪ (શેખપુર - ખાનપુર - ચંગીસપુર) માં સમાવેશ કરીને સીટી સર્વે નંબર : ૪૦૩૨ ની ચો.મીટર : ૬૭૭ ની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **" ધ ટેન** (THE TEN) **"** ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ . . . .

ફલોર :- ............ **ફલોર**નો

ફલેટ નંબર :- ............ વાળી

ચો.મીટર :- ............ આંતરિક બાંધકામનો કાર્પેટ (એ)

ચો.મીટર :- ............ બાલ્કનીનો કાર્પેટ (બી)

ચો.મીટર :- ............ વોશ એરીયાનો કાર્પેટ (સી)

ચો.મીટર :- ............ કુલ કાર્પેટ (એ + બી + સી) તેમજ (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર)

ચો.મીટર :- ............ સમગ્ર જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હક્ક સહિત.

જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " સદરહુ મીલકત " એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) સદર ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ પૈકી (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ / બી) ની ચો.મીટર : ૬૭૭ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ ગ્રાઉન્ડ ફલોર તથા ફર્સ્ટ ફલોરના બાંધકામ સહિતની મીલકત કે જેનો સીટી સર્વે વોર્ડ - ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ / ૩ - ૪ માં સમાવેશ કરીને સીટી સર્વે નંબર : ૪૦૩૨ વાળી મીલકત સતિષભાઈ પરસોત્તમદાસ પટેલ, ગૌત્તમભાઈ પરસોત્તમદાસ પટેલ તથા ચેતનાબેન પરેશકુમાર પટેલની સંયુક્ત માલિકી, કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓ તમામની પાસેથી અમો વેચાણ આપનારએ

વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) ના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૯-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૩૭૯૧ થી નોંધવામાં આવેલ. જે વેચાણ અંગેની નોંધ સીટી સર્વેના રેકર્ડમાં તારીખ : ૧૧-૦૬-૨૦૨૧ ના રોજ એન્ટ્રી નંબર : ૮૫૮૩ થી કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૬-૦૭-૨૦૨૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪) મજકુર ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ પૈકી (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ / બી) ની ચો.મીટર : ૬૭૭ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી સર્વે વોર્ડ - ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ / ૩ - ૪ માં સમાવેશ કરીને સીટી સર્વે નંબર : ૪૦૩૨ આપવામાં આવેલ તેવી જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના રિવાઈઝ પ્લાન અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન દ્વારા તેમના તા. ૩૧-૦૭-૨૦૨૦ ના રોજના કેસ નંબર : BLNTS / WZ / 271118 / CGDCRV / A0848 / R1 / M1 તથા રજાચીઠ્ઠી નંબર : 03503 / 271118 / A0848 / R1 / M1 થી પાસ કરવામાં આવેલ છે. જે મંજુર થયેલા પ્લાન મુજબનું બાંધકામ પુર્ણ થતા અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ : ૦૭-૦૪-૨૦૨૨ ના રોજની અરજી નંબર : BU / WZ / 090322 / 1003 થી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન આપવામાં આવેલ છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કીમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર / નાગરીક આધાર રૂપ જરૂરીયાત મુજબ પાણી, ગટર અને વિજળી સહિતની લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરૂરી સુવિધાઓયુકત બાંધકામ કરવા / કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫) સદરહુ સમગ્ર પ્રોજેકટના ઉપર અમો વેચાણ આપનારે આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેંકમાંથી લોન મેળવેલ. જે અંગેનું મોર્ગેજ ડીડ અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૯-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૩૭૯૪ થી નોંધવામાં આવેલ. સદરહુ મીલકતને તારણમાંથી મુક્ત કરવા અંગેની એન.ઓ.સી. આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ.બેંક દ્વારા આપવામાં આવેલ છે તે સિવાય સદરહુ મીલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશન કે સ્થાનિક સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઈપણ જાતના કેસો કે પ્રોસીડિંગ્સ

પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી મનીષભાઇ કે. પટેલ દ્વારા તારીખ : ૧૯-૦૪-૨૦૧૯ ના રોજ આપવામાં આવ્યુ છે.

(૬) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના ફલેટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે. તે બાંધકામવાળી મીલકત " ધ ટેન (THE TEN) " એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭) સદરહુ જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચીઠ્ઠી મુજબ એપાર્ટમેન્ટ ટાઇપના રહેણાંકના ફલેટોના બાંધકામની યોજના નિયમ બધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા રત્નરાજ રીયાલીટી એલ.એલ.પી. એ નામની ભાગીદારી પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની માલિકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મીલકત આવેલ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " ધ ટેન " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા................. અંકે રૂપીયા .................... માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : .................. ના રોજ અનુક્રમ નંબર : .................. થી નોંધવામાં આવેલ. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બંને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને પાલન કરવાનું કબુલ મંજુર રાખે છે. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે.

રૂા.

રૂા.

રૂા................. અંકે રૂપીયા ...................... પુરા.

એ રીતેના અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને પહોચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ. જે વેચાણ અવેજનાં ચુક્તે નાણા અમો વેચાણ આપનારનાં ખાતામાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

(૯) સદરહુ " ધ ટેન " નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, લીફટ, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૦) સદરહુ " ધ ટેન " નામની સ્કીમમાં ફલેટો ખરીદનારા અંગે ........................................ (નોંધણી નંબર : .........................., તારીખ : .................) ની રચના કરવામાં આવેલ છે. તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ સર્વિસ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં

તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઈ જ વાંધો લઈ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટીના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા સારૂ જરૂરી સહીઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈન્ટેનેન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ.

(૧૧) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૧૨) સદરહુ “ ધ ટેન ” માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર “ ધ ટેન ” નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - ૧ (એક) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઈન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઈ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં ફાયર સેફટીના હેતુસર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કીંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફટી ઈકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઈન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઈ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઈ ઈકવીપમેન્ટસ

કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઇકવીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

(૧૩) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત છે.

(૧૪) સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન રાખવામાં આવેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઇન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૫) સદરહુ મીલકતનો અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ ખાલી, પ્રત્યક્ષ અને શાંત કબજો સુપ્રત કરેલ છે. જે તમો વેચાણ લેનારે સંભાળી લીધેલ છે. તમો વેચાણ લેનારે બાંધકામની ગુણવત્તા બાબતે પુર્ણ સંતોષ છે. તમો વેચાણ લેનારને આ સ્કીમમાંની સુવિધાની સામાન્ય જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઇલેકટ્રીકલ લાઇનો, સીડી, લીફટ, રસ્તા તથા પાર્કિંગની કોમન જગ્યા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહિયારા અને સામુહિક હક્ક સિવાય કોઇ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિ. તમો વેચાણ લેનાર આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય ફલેટોનો નિકાલ કરવા સામે કોઇપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી / કરાવી શકશો નહિ તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહિ મેળવે, તેની તેઓ વેચાણ આપનારને ખાત્રી આપે છે.

(૧૬) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

(૧૭) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઇ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.

(૧૮) સદર યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહિ કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી પ્રમોટર - વેચાણ આપનારની ગણાશે નહી.

(૧૯) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૦) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

(૨૧) સદરહુ મીલકત અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઇ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૨) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૩) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમજુતિઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૪) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઈન અનુસાર આર્કીટેકટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ........................................................ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઈટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

(૨૫) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઈપણ પ્રકારે કોઈને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૨૬) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ - નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી

સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઈને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૨૭) આજ પછી જો કોઈ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઈ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

**(૨૮) સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ માર્જીનલ કોસ્ટ ઓફ લેન્ડીંગ રેટ (MCLR), સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા પ્રાઈમ લેન્ડીંગ રેટ ઉપરાંત ૨ (બે) ટકા પ્રમાણે ગણી થતુ વ્યાજ સહિત વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.**

**(૨૯) સદરહુ " ધ ટેન " એ નામની યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.પરમીશન) આવી ગયેલ હોઈ ભવિષ્યમાં અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના નિયમ મુજબ જો વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે તો તેવી વધારાની એફ.એસ.આઈ. તેમજ વધતી એફ.એસ.આઈ. કે ટેરેસમાં અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક હિસ્સો રહેશે નહિ કે ગણાશે નહિ અને તેવા એફ.એસ.આઈ. ના હક્કો તથા ટેરેસના હક્કો સર્વિસ સોસાયટીના થયેલા ગણાશે.**

(૩૦) સદર " ધ ટેન (THE TEN) " ની મીલકતોના માલિક / કબજેદારોએ

ગ્રાઉન્ડ ફલોરના ભાગે નક્કી કરેલ વ્યવસ્થા અનુસાર વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદરહુ યોજનાના વિઝીટર્સ માટે કમ્પાઉન્ડની અંદરના ભાગે વિઝીટર્સ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે, તેવી વિઝીટર્સ પાર્કિંગની વ્યવસ્થા ભરાઇ ગયેથી યોજનાના વિઝીટર્સે તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૩૧) સદર યોજનાના ટોપ ફલોરના ફલેટની ઉપરનું ધાબું તમામ ફલેટ ધારકોનું સહિયારુ રહેશે. આ તમામ બાબતો વેચાણ લેનાર કબુલ, મંજુર રાખે છે અને આ અંગે ભવિષ્યમાં વેચાણ આપનાર સામે કે અન્ય કોઈ ફલેટ રહિશ સામે વાંધો કે તકરાર કરવા - કરાવવા વેચાણ લેનાર હક્કદાર નથી. સદર યોજનાના ધાબામાં ફલેટ ધારકો ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેનાના હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૩૨) આ લેખની કોઇપણ જોગવાઇ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તો હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ, રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઇઓ, તે આ લેખના 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 લેખની બાકીની જોગવાઇઓ, આ લેખના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૩૩) સદરહુ પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં ૩ % (ત્રણ ટકા) સુધીનો તફાવત હોઈ શકે. પરંતુ જો ક્ષેત્રફળમાં તે ઉપરાંતનો વધારો કે ઘટાડો થાય તો તે પ્રમાણે કુલ કિંમતના વરાડે રકમ ગણી ક્ષેત્રફળના વધારાના સંજોગોમાં વેચાણ લેનારએ તેવી વધારાના ક્ષેત્રફળની રકમ ચુકવવાની રહેશે અને ઘટાડાના સંજોગોમાં ડેવલોપર્સ દ્વારા તેવી ઘટાડાની રકમ વેચાણ લેનારને પરત ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૩૪) સદરહુ ફાળવેલ / વેચાણ આપેલ મીલકતને લઈને અમો લખી આપનાર - એકતરફવાળા અને તમો લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો બંને એકબીજા સાથે મળીને પરસ્પર સમજુતીથી ઉપસ્થિત થયેલ વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે. તેમ છતાં તે વિવાદ કે તકરારનો ઉકેલ ન આવે તો રેરા એકટ - ૨૦૧૬ ની ઓથોરીટીના નિતી નિયમો મુજબ ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

(૩૫) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, મ્યુ.ટેક્ષ, વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૩૬) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, હોદ્દેદારો, સભ્યો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.

(૩૭) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઈટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૮) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઈન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી

લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલક્તનો કબજો ન સ્વીકારે તો પણ સદરહુ મિલક્તના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૩૯) સદર યોજનાની બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન (બી.યુ.પરમીશન) મળ્યા તારીખથી વર્ષ - ૫ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મીલકતમાં કોઇ સ્ટ્રકચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રકચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નીચર, કલર, યંત્ર, ઇલેકટ્રોનીકસ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકસાન થયેલ હોય તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રકચરલ ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઇઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને લીધે કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા દ્વારા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા,

એમીનીટીઝ, કોમન ફેસેલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વ્યકિતગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાકટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૪૦) જો તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઈપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઈબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઈપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઈપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઈ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુક્શાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિં. તેમજ કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદનાં પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તિઓ જેવી કે, તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરેનાં કારણે તથા તમો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઈપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગનાં કોઈપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઈ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુક્શાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઈપણ પ્રકારના ક્લેઈમને ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૪૧) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૪૨) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઇપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

**-: પરિશિષ્ટ :-**

જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચંગીસપુર ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ પૈકી (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ / બી) ખાતા નંબર : ૫૬૧ માં ચાલતી ચો.મીટર : ૬૭૭ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી સર્વે વોર્ડ - ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ / ૩ - ૪ (શેખપુર - ખાનપુર - ચંગીસપુર) માં સમાવેશ કરીને સીટી સર્વે નંબર : ૪૦૩૨ ની ચો.મીટર : ૬૭૭ ની જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે " **ધ ટેન** (THE TEN) " ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ . . . .

ફલોર :- ............ **ફલોર**નો

ફલેટ નંબર :- ............ વાળી

ચો.મીટર :- ............ આંતરિક બાંધકામનો કાર્પેટ (એ)

ચો.મીટર :- ............ બાલ્કનીનો કાર્પેટ (બી)

ચો.મીટર :- ............ વોશ એરીયાનો કાર્પેટ (સી)

ચો.મીટર :- ............ કુલ કાર્પેટ (એ + બી + સી) તેમજ (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર)

ચો.મીટર :- ............ સમગ્ર જમીનમાં વણ વહેંચાયેલ હક્ક સહિત.

**"ધ ટેન (THE TEN) " ના ખુંટચારની વિગત :-**

પૂર્વે :- સુતરીયા કોમ્પલેક્ષ

પશ્ચિમે :- સુકાત એપાર્ટમેન્ટ

ઉત્તરે :- રસ્તો

દક્ષિણે :- નટવરલાલ મકીમનો બંગ્લોઝ

**<u>વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત</u> :-**

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીનો તથા અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો - વખતના ભાગીદારો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.
અમદાવાદ. આજ તારીખ : -૦૭-૨૦૨૨ ના દિને.

**(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)**

⇨ રત્નરાજ રીયાલીટી એલ.એલ.પી.
ના વતી અને તરફથી તેના
વહિવટકર્તા ભાગીદાર :-
જીગ્નેશકુમાર અરવિંદભાઇ પટેલ ______________________

**(સાક્ષીઓ)**

૧ ______________________

૨ ______________________

## -: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

**મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું** :- ધ ટેન (THE TEN), ચંગીસપુર, અમદાવાદ.

**મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ** ____________________
**(વેચાણ આપનારની સહિ)**

**મીલકત રાખનારની સહિ** ____________________
**(વેચાણ લેનારની સહિ)**

## -: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

**મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું** :- ધ ટેન (THE TEN), ચંગીસપુર, અમદાવાદ.

**મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ** ________________________
**(વેચાણ આપનારની સહિ)**

**મીલકત રાખનારની સહિ** ________________________
**(વેચાણ લેનારની સહિ)**

**રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.**
**(વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)**

⇨ રત્નરાજ રીયાલીટી એલ.એલ.પી. - એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર :- જીગ્નેશકુમાર અરવિંદભાઈ પટેલ

**(વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા)**

આજ તા.            માહે                          સને-૨૦૨૨
રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૩ (મેમનગર) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચંગીસપુર ગામની સીમના ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ પૈકી (ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૪૫૭ / બી) ખાતા નંબર : ૫૬૧ માં ચાલતી ચો.મીટર : ૬૭૭ ની બિનખેતીની જમીન કે જેનો સીટી સર્વે વોર્ડ - ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૩ / ૩ - ૪ માં સમાવેશ કરીને સીટી સર્વે નંબર : ૪૦૩૨ આપવામાં આવેલ તેવી જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"ધ ટેન** (THE TEN)" ના નામથી ઓળખાય છે. તેમાં આવેલ મીલકત.

વેચાણ દસ્તાવેજ

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, Jay Jalaram Society, Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.
Phone (O) 27645894
(M) 98259 40880.
(M) 97273 44333
(M) 97272 44333