જેતપુર નવાગઢ નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ જેતપુરના ઔદ્યોગીક હેતુમાટેના બીનખેતી રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. જમીનનાં પ્લોટ નં.૧, ચો.મી. ચો.મી.૧૫૪૮.૨૨ (જેના સીટી સર્વે શીટ નં.૭૩, સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪) જમીન ઉપર ''મનમીત'' નામથો રહેણાંક-કમ-કોર્મશીયલ હેતુમાટે બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીગના ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/બ્લોક નં.........., કારપેટ એરીયા ચો.મી.............(બિલ્ટપ એરીયા ચો.મી................) વાળી સ્થાવર મિલ્કતનો વેંચાણ દસ્તાવેજ. વેંચાણ કિંમત અવેજ રકમ રૂા................./- અંકે રૂપીયા............................પુરા.::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

<u>ખરીદનાર</u> :- શ્રી ....
ઉ.વ.આ......,ધર્મે-..........,ધંધો-.............,રહે.
....
....................(Pancard No.)

<u>વેંચનાર</u> :- **''એડોન ઇન્ફ્રાટેક''નામથો ચાલતી રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારા,** (Pan Card No.ABMFA5791K)

(૧). શ્રી રમેશભાઇ લખમણભાઇ ભંગડીયા.
(Pan Card No.AMJPB0919L)
ઉ.વ.આ.૫૬,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર,રહ.બ્લોક નં.૩૦૫,લક્ષ્મણધારા એપાર્ટમેન્ટ, દેશાઇવાડી, જેતપુર, તા.જેતપુર.

(૨). શ્રી પરસોતમભાઇ સવજીભાઇ ભંગડીયા, ઉ.વ.આ.૪૯.
(Pan Card No.BRRPP3312D)

(૩). શ્રી પ્રવિણ સવજીભાઇ ભંગડીયા, ઉ.વ.આ.૪૭.
(Pan Card No.ABYPB5734F)
બંને ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર,રહે.જુનાગઢ રોડ, કોલેજ સામે, દેશાઇવાડી, જેતપુર, તા.જેતપુર.

(૪). શ્રી ગોંવિદભાઇ જીવરાજભાઇ તારપરા, ઉ.વ.આ.૭૨.
(Pan Card No.AAXPT6388B)
(૫). શ્રી હર્ષ રમણીકલાલ તારપરા, ઉ.વ.આ.૨૬.
(Pan Card No.ALSPT6349J)
બંને ધર્મે-હીન્દુ,ધંધા-વેપાર,રહે.બ્લોક નં.૨, અમી એપાર્ટમેન્ટ, કણકીયા પ્લોટ, જેતપુર, તા.જેતપુર.
(૬). શ્રી દિનેશભાઇ લખમણભાઇ ભંગડીયા.
(Pan Card No.AFYPB2087D)
ઉ.વ.આ.૪૮,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર,રહે.બ્લોક નં.૩૦૫,લક્ષ્મણધારા એપાર્ટમેન્ટ, દેશાઇવાડી, જેતપુર, તા.જેતપુર. તે જાતે તથા પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે,

જત આથો તમો **લખાવી લેનાર/ખરીદનાર**-............................ રહે.જેતપુર જોગ અમો **લખી આપનાર/વેંચનાર-''એડોન ઇન્ફ્રાટેક''નામથો ચાલતી રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારા**, (૧). શ્રી રમેશભાઇ લખમણભાઇ ભંગડીયા, (૨). શ્રી પરસોતમભાઇ સવજીભાઇ ભંગડીયા, (૩). શ્રી પ્રવિણ સવજીભાઇ ભંગડીયા, (૪).શ્રી ગોંવિદભાઇ જીવરાજભાઇ તારપરા, (૫). શ્રી હર્ષ રમણીકલાલ તારપરા, પાંચેય રહે.જેતપુર, (૬). શ્રી દિનેશભાઇ લખમણભાઇ ભંગડીયા, રહે.જેતપુર તે જાતે તથા પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે, આ વચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી બંધાઉછુંકે,

(૧). ગુજરાત રાજયના રાજકોટ જીલ્લાના જેતપુર તાલુકાના શહેર જેતપુર નવાગઢ નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ જેતપુર નવાગઢ નગરપાલીકાની હદમાં આવેલ જેતપુરના ઔદ્યોગીક હેતુમાટેના બીનખેતી રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. જમીનનાં પ્લોટ નં.૧, ચો.મી. ચો.મી.૧૫૪૮.૨૨ (જેના સીટી સર્વે શીટ નં.૭૩, સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪) જમીન ઉપર ''મનમીત'' નામથો રહેણાંક-કમ-કોર્મશીયલ હેતુમાટે બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીગના ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/બ્લોક નં.........., કારપેટ એરીયા ચો.મી.............(બિલ્ટપ એરીયા ચો.મી................) વાળી સ્થાવર મિલ્કત **''એડોન ઇન્ફ્રાટેક''નામથો ચાલતી રજી. ભાગીદારી પેઢીના** કબજા ભોગવટાની અને માલીકીની આવેલ છે. જેનો પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે વેંચાણ-વ્યવહાર કરવા મને હકક અને અધીકાર આવેલ છે. જેથો સ્થાવર મિલ્કત પર અમો વેંચનારનાં જેવા અને જેટલાં જે કાંઇ હકક, હીત,અધીકાર, લાગભાગ, દર, દાવો, હીસ્સો આવેલ છે. તે તમામ હકક,હીત, અધીકાર, લાગભાગ, દર,દાવો,હીસ્સો તમો ખરીદનારને ઉધડથો રકમ અવેજ રૂા...................../- અંકે રૂપીયા........................ પુરામાં આકાશ-પાતાળ સીવાયના ફકત કાર્પેટ એરીયા પુરતા મર્યાદીત હકકો સાથ ફલેટ

એન્ડ ઓનર શીપ એકટ તથા રેરા એકટની જોગવાઇને આધીન તમામ સુખાધીકારોના હકકો સાથ વેંચાણ આપેલ છે. જેનો આ તમો ખરીદનાર જોગનો વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપુછું.

(૨). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ જેતપુરના ઔદ્યોગીક હેતુમાટેના બીનખેતી રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. જમીનનાં પ્લોટ નં.૧, ચો.મી. ચો.મી.૧૫૪૮.૨૨ (જેના સીટી સર્વે શીટ નં.૭૩, સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪) જમીન ઉપર ''મનમીત'' નામથી રહેણાંક-કમ-કોર્મશીયલ હેતુમાટે બાંધકામ કરેલ બિલ્ડીગના ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ/બ્લોક નં.........., કારપેટ એરીયા ચો.મી.............(બિલ્ટપ એરીયા ચો.મી................) વાળી સ્થાવર મિલ્કતની ચતુઃસિમા નીચે મુજબ આવેલ છે.

પુર્વ ::–

પશ્ચિમ ::–

ઉતર ::–

દક્ષિણ ::–

ઉપરોકત ચતુઃસિમાવાળી તથા વિગતે વર્ણન વાળો સ્થાવર મિલ્કત પર અમો વેંચનારના જેવા અને જેટલાં જે કાંઇ હકક,હીત,અધીકાર,હીસ્સો આવેલ છે. તે સહીત તમોને વેંચાણ આપવામાં આવતા તેવા તમામ હકકો તમોને પ્રાપ્ત થાય છે. જેથી તમો તથા તમારા વંશ વારસો યથાયોગ્ય ઉપભોગ કરવા હકદાર છો. આ વેંચાણ કાયદેસરનું છે. વેંચાણ સબંધે કોઇ વાદ વિવાદ ઉપસ્થોત થાય તો તે અમો વેંચનારના ખર્ચે દુર કરાવી આપવાની જવાબદારી છે.

★સ્થાવર મિલ્કતના ફોટા ::- (ફ્રન્ટ વ્યુ તથા સાઇડ વ્ય)

(૩). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મીલકતનું વિગતે વર્ણન નીચે મુજબ આવેલ છે.

।૧।. સદરહું ''દેશાઇવાડી'' નામથી ઓળખાતા રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૬ ગું. ખેતીની જમીનના મુળ ખાતેદાર આમદ ફરીદ અઠા આવેલ. તેઓ હૈયાત ન હોય તેમજ તેમના વારસદારો વચ્ચે તકરાર હોય શ્રીસરકારનું મેનેજમેન્ટ આવેલ. સદરહું જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો રામજી વાઘાનો હોય તેઓનું નામ હકક પત્રકે નોંધ નં.૩૯૬, તા.૭-૧૦-૧૯૫૫ ના રોજની વિગતે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ,

।૨।. સદરહું ''દેશાઇવાડી'' નામથી ઓળખાતા રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૬ ગું. ખેતીની જમીનના મુળ ખાતેદાર આમદ ફરીદ અઠા આવેલ. અઘાટ એબોલીશન એકટ અમલમાં આવતા ધોરાજી મામલતદાર સાહેબના અઘાટ કેસ નં.૧ થી નં.૧૧/૧૯૬૨ ના ઠરાવ મુજબ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો રામજી વાઘા પાઘડાળનો આવેલ હોય સાઇઠ પટ્ટની રકમ ભરપાઇ કરવાની શરતે કબજા હકક આપેલ હોય તેઓનું નામ હકક પત્રકે નોંધ નં.૬૯૨, તા.૨૫-૩-૧૯૬૫ ના રોજની વિગતે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ,

।૩।. સદરહું રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. જમીનની નવી માપણી મુજબ રામજી વાઘાનું નામ હકક પત્રકે નોંધ નં.૧૩૩૭, તા.૫-૯-૧૯૬૭ ના રોજની વિગતે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ,

।૪।. સદરહું રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. ખેતીની જમીન રામજી વાઘા પાઘડાળે ઔદ્યોગીક હેતુ માટે બીનખેતી કરાવવા માટે કલેકટર કચેરી રાજકોટમાં અરજ અહેવાલ કરતા કલેકટર સાહેબના હુકમ નં.લેન્ડ-બીનખેતી-૩૪/૭૫, તા.૨૬-૧-૧૯૭૬ ના રોજથી તેમજ તેનો લે-આઉટ પ્લાન હુકમ નં.લેન્ડ-એનએ-૩૪:૭૫, તા.૫-૧૧-૧૯૭૬ ના રોજથી મંજુર કરેલ. જે હુકમ મુજબની જરૂરી ફેરફારની હકક પત્રકે નોંધ નં.૨૪૨૪, તા.૨૫-૨-૧૯૭૬ ના રોજની વિગતે દાખલ થયેલ. ત્યારબાદ,

।૫।. સદરહું જેતપુરના ઔદ્યોગીક હેતુમાટેના બીનખેતી રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. જમીનની સીટી સર્વે કચેરી તરફથી હકક ચોકસી થતા પ્લોટ નં.૧, ચો.મી.૧૫૬૬.૬૨ જમીનની સીટી સર્વે શીટ નં.૭૩, સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪ થી રામજી વાઘા પાઘડાળ જોગની સનદ ઇશ્યુ કરવામાં આવેલ તેમજ તેનું ક્ષેત્રફળ ચો.મી.૧૫૪૮.૨૨ કાયમ કરેલ. ત્યારબાદ,

।૬।. સદરહું જેતપુરના ઔદ્યોગીક હેતુ માટેના બીનખેતી રેવ.સર્વે નં.૫/૧, એ.૫.૦૪ ગું. જમીનનાં પ્લોટો પૈકી પ્લોટ નં.૧, ચો.મી.૧૫૬૬.૨૨ (જેના સીટી સર્વે શીટ નં.૭૩, સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪) ખુલ્લી જમીન રામજીભાઇ વાઘાભાઇ પાઘડાળ પાસેથી રજી.વે.દ.નં.૨૩૪, તા.૯-૩-૧૯૭૭ ના રોજથી રમેશ ડાંઇગ એન્ડ પ્રિ. વર્કસ નામની

ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો (૧). રૂપાબેન ડોસાભાઇ, (૨). પટેલ લખમણભાઇ ડોસાભાઇ, (૩). પટેલ સવજીભાઇ ડોસાભાઇએ ખરીદ કરેલ. ત્યારબાદ, સદરહું પ્લોટની જમીન ઉપર રમેશ ડાં. એન્ડ પ્રિ. વર્કસ નામની ભાગીદારી પેઢીએ જેતપુર નગરપાલીકા કચેરીની બાંધકામની પરવાનગી નં.૧૨, તા.૧૫-૪-૧૯૭૭ ના રોજથી મેળવી સાડીછાપકામના ઔદ્યોગીક હેતુનું બાંધકામ કરેલ. ત્યારબાદ રમેશ ડાં. એન્ડ પ્રિ. વર્કસ નામની ભાગીદારી પેઢીમાંથી તા.૧૮-૧૧-૧૯૮૨ ના રોજના ફારગતી દસ્તાવેજથી સવજીભાઇ ડોસાભાઇ છુટા થયેલ. ત્યારબાદ સદરહું પેઢીના ભાગીદારોએ પેઢી બંધ કરેલ હોય પેઢીની સ્થાવર મિલ્કતની તા.૫-૧-૧૯૮૩ ના રોજના વહેંચણી દસ્તાવેજથી વહેંચણી કરેલ. તેમજ પેઢી ડીઝોલ્વ (બંધ) કર્યા અંગેનો દસ્તાવેજ તા.૫-૪-૧૯૮૯ ના રોજ બનાવવામાં આવેલ. ત્યારબાદ, સદરહું પ્લોટ નં.૧ (જેના શીટ નં.૭૩, સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪) ચો.મી.૧૫૪૮.૨૨ વાળી સ્થાવર મિલ્કત પરત્વે ૧/૩ હીસ્સાના માલીક રૂપાબેન ડોસાભાઇ ભંગડીયાનું તા.૮-૨-૧૯૯૩ ના રોજ અવસાન થતાં ગુજરનારે તા.૧૫-૧૨-૧૯૯૨ ના રોજ બનાવેલ વીલના આધારે લખમણભાઇ ડોસાભાઇ તથા સવજીભાઇ ડોસાભાઇ સયુંકત માલીક બનેલ. ત્યારબાદ સ્થાવર મિલ્કતનો અગાઉ થયેલ વહેંચણી દસ્તાવેજ મુજબ કબજો સ્થાનીકે અલગ-અલગ આવેલ હોય સીટી સર્વે કચેરીમાં વિભાગ માપણી કરવા અરજી કરતા **પ્લોટ નં.૧ પૈ. પુર્વ બાજુથી ચો.મી.૭૦૩.૮૮ (સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪-બ) ના ધારણ કર્તા તરીકે પટેલ લખમણભાઇ ડોસાભાઇ** તેમજ **પ્લોટ નં.૧ પૈ. પશ્ચિમ બાજુથી ચો.મી.૮૪૪.૩૪ (સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪-અ) ના ધારણકર્તા તરીકે પટેલ સવજીભાઇ ડોસાભાઇ** આવેલ હોય તેઓ જોગના અલગ-અલગ પોત હીસ્સાના નકશા તેમજ પ્રોપ્રર્ટિકાર્ડ સીટી સર્વે કચેરી તરફથી આપવામાં આવેલ. ત્યારબાદ,

ા૭ા.-અ સદરહું પ્લોટ નં.૧ પૈકી પશ્ચિમ તરફેની ક્ષે. ચો.મી.૮૪૪.૩૪ (જેના સીટી સર્વે શીટ નં.૭૩, સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪-અ) ખુલ્લી જમીનવાળી સ્થાવર મિલ્કતના માલીક પટેલ સવજીભાઇ ડોસાભાઇનું તા.૨૭-૨-૨૦૧૩ ના રોજ અવસાન થતાં ગુજરનાર વાલીબેન સવજીભાઇ ભંગડીયા વિગેરે કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો દરજજે સહ માલીક અને સહ કબજેદાર થયેલ. તેમની પાસેથી સદરહું સ્થાવર મિલ્કત રજી.વેં.દ.નં.૫૫૩૬, તા.૫-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી અમો વેંચનારે ખરીદ કરેલ......

.......તેમજ.................

ા૭ા.-બ સદરહું પ્લોટ ન.૧ પૈ. ચો.મી.૭૦૩.૮૮ (સીટી સર્વે નં.૭૮૨૮/૧૪-બ) જમીન ઉપર બાંધકામ કરેલ ઇમલો ઇમારત ખંઢેર હાલતની તથા જર્જરીત થયેલ હોય જમીન પરનો ઇમલો ઇમારત ખસેડી ખુલ્લી જમીન કરેલ. ત્યારબાદ સ્થાવર મિલ્કતના માલીક લખમણભાઇ ડોસાભાઇ પટેલનું તા.૨૪-૧-૨૦૦૩ ના રોજ અવસાન થતાં ગુજરનાર સમજુબેન લખમણભાઇ પટેલ વિગેરે કાયદેસરના સીધીલીટીના વારસદારો દરજજે સહમાલીક અને સહકબજેદાર થયેલ. ત્યારબાદ, સદરહું સ્થાવર મિલ્કતનો વેંચાણ

વ્યવહાર કરવા તથા વહીવટ-વ્યવસ્થા કરવા સમજુબેન લખમણભાઇ પટેલ વિગેરેએ તા.૨૩-૧૧-૨૦૧૨ ના રોજ રમેશભાઇ લખમણભાઇ ભંગડીયાને કુલ મુખત્યારનામું આપેલ. જે કુલ મુખત્યારનામું અમલમાં હતુ તે દરમ્યાન સદરહું સ્થાવર મિલ્કત રજી.વેં.દ.નં.૪૬૩, તા.૨૦-૨-૨૦૧૩ ના રોજથી હિરેનભાઇ ચંદ્રકાંતભાઇ રૂપારેલીયા વિગેરેએ ખરીદ કરેલ. તેમની પાસેથી સદરહું સ્થાવર મિલ્કત રજી.વેં.દ.નં.૫૫૩૫, તા.૫-૧૧-૨૦૧૮ ના રોજથી અમો વેંચનારે ખરીદ કરતા માલીક અને કબજેદાર થયેલ. ત્યારબાદ,

I૮I. ઉપરોકત પારા-૩ ના પેટા પારા-૭(અ) તથા ૭(બ) માં જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત ઉપર આવેલ જુનો જર્જરીત ઇમલો ખસેડી તે ઉપર ''મનમીત'' નામથી રહેણાંક-કમ-કોર્મશીયલ હેતુમાટે બિલ્ડીંગનું બાંધકામ જેતપુર નવાગઢ નગરપાલીકા કચેરીની બાંધકામની પરવાનગી નં...............................,તા............... ના રોજથી મેળવી બાંધકામ કરેલ છે. તેમજ સ્થાવર મિલ્કતનો પ્રોજેકટ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ હેઠળ મેળવેલ રજીસ્ટ્રેશન સર્ટિફીકેટઃ... થી મેળવેલ છે.

ઉપરોકત પારા–૩ ના પેટા પારા નં.૧ થી નં.૮ માં જણાવ્યા મુજબના તમામ દસ્તાવેજી કાગળો ઉતરોતર માલીકી હકક દર્શક કાગળો તમો ખરીદનારને સોંપી આપલ છે.

(૪). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતનો વેંચાણ કીમત અવેજ રકમ રૂા......................../– અંકે રૂપીયા...............................પુરા તમો ખરીદનારે અમો વેંચનારને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

ક્રમ	રકમ	વિગત
૧		
૨		
	રૂા.........../-	અંકે રૂપીયા...................... પુરા

(૫). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મીલકતનો ખાસ, ખાલી, શાંત અને નીર્ભય, પ્રત્યક્ષ કબજો આજરોજ તમો લેનારને રુબરુમાં આવીને યોગ્ય રીતે માપ કરી, હદ-દીશા, બતાવી સોંપી આપેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છ. જેથી સદરહું સ્થાવર મિલ્કતના તમો માલીક અને કબજેદાર થયેલ છો. જેથી સ્થાવર મિલ્કતના તમો તથા તમારા વંશ વારસો યથાયોગ્ય ઉપભોગ કરવા હકદાર છો. સદરહું મીલકત તમો તમારા નામે ચડાવવા હકદાર છો. તે કામે અમો વેંચનારની સહી સંમતીની જરુર પડયે સહી સંમતી આપવાની છે.

(૬). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મીલકતના આજસુધોના તમામ હાઉસટેક્ષ, શીક્ષણકર તથા મહેસુલી આકાર ભરપાઇ કરી આપેલ છે. તેમ છતાં જો કોઇ વેરા ભરવાના નીકળેતો તે અમો વેંચનારની ભરપાઇ કરી આપવાની જવાબદારી છે. આ વેંચાણ તારીખ પછીની ટેક્ષની તમામ જવાબદારી તમો લેનારની રહેશે.

(૭). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મીલકત અમો વેંચનારે તમારા સીવાય બીજા કોઇને વેચાણના કરારથો વેંચાણથો, વીલથો, બક્ષીસથો કે અન્ય કોઇ વ્યકિતને કોઇપણ રીતે ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથો. તેમજ તેમાં કોઇના ખોરાકો પોષાકોના હકકો આવેલા નથો.

(૮). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મીલકત પર કોઇ સરકારી, અર્ધ સરકારી સંસ્થા, મંડળી શરાફી પેઢી,બેંક,વ્યકિતનું લેણું,બોજો, કરજ આવેલ નથો. તેમ છતાં જો કોઇ લેણું,બોજો, કરજ ભરપાઇ કરવાનું બાકી નીકળેતો તે અમો વેંચનારે ભરપાઇ કરી આપવાની જવાબદારી છે.

(૯). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતનો રજી.કબજા રહીત વેંચાણ અનું.નં..........., તા...............ના રોજથો આપણે પક્ષકારો વચ્ચે નોંધણી કરેલ છે. જે રજી.વેંચાણ કરારના અનુસંધાને તમો ખરીદનાર જોગનો પાકો રજી.વેંચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ છે.

(૧૦). સદરહું બિલ્ડીંગનું વપરાશ પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મેળવ્યા બાદ બિલ્ડીંગની FSI તેમજ ભવિષ્યની વધારાની FSI તથા બિલ્ડીંગની ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી (ટેરેસ)માં પ્રમોટર(વેંચનાર)નો કોઇપણ પ્રકારનો હકક,અધીકાર રહેશે નહી તેમજ બિલ્ડીંગની હાલની FSI તેમજ ભવિષ્યની વધારાની FSI તથા બીલ્ડીંગની ટોપ ફલોર ઉપર આવેલ અગાસી (ટેરેસ) માં હકક, અધીકાર કાયમને માટે સદરહું બિલ્ડીંગના એસોસીએશન ઓફ એલોટી એટલે ફલેટસ ઓનર્સ એસોસીએશનનો રહેશે જેની આથો સ્પષ્ટતા કરવામાં આવ છે.

(૧૧). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતમાં આવેલ ફલોરીંગ તથા આર.સી.સી. સ્લેબવાળી છત તથા ચારેય દિવાલો ''મનમીત'' બિલ્ડીંગની કોમન અને સહીયારી આવેલ છે. સદરહું વેંચાણ આપેલ મિલ્કતની ચારેય દિવાલો, ફલોરીંગમાં કે છતમાં કે બિલ્ડીંગના હાલના સ્ટ્રકચરમાં ભાંગ તુટ થાય કે નુકશાન થાય તેવી કોઇ પ્રવૃતી કરવાની નથો. સદરહું વેંચાણ આપેલ મિલ્કતના ફલોરીંગ પર અનુકુળ લાદ્દી ફીટીંગ કરવા, જરૂરી એવું બાંધકામ કરવા તથા રંગરોગાન, ફર્નિચર કરવા તમો ખરીદનાર હકદાર છો.

સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ અગાસી, સીડી, પાર્કિંગમાં, કોમન પેસેઝ, બોર, વોટર ટેંક વિગેરે કોમન એમ્નેસ્ટીઝનો આ બિલ્ડીગના અન્ય સહમાલીકો સાથ સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. સદરહું બિલ્ડીગમાં આવેલ કોમન એમ્નેસ્ટીઝનો મેઇનટેન્નસ ખર્ચ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. સદરહું ભવિષ્યમાં આ બિલ્ડીગ આકસ્મીક પડી જાય તો બિલ્ડીગના અન્ય સહમાલીકોએ સાથ મળીને તમારા કારર્પેટ તથા બિલ્ટપ એરીયા પુરતા હકકો મુજબ ખર્ચ વરાડે ભોગવીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે. સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કત તમોને કાર્પેટ તથા બિલ્ટપ એરીયા પુરતા આકાશ-પાતાળના હકકો સીવાય મર્યાદીત હકકો સાથ ગુજરાત ફલેટ એન્ડ ઓનરશીપ એકટ તથા રેરા એકટની જોગવાઇઓને આધીન વેંચાણ આપેલ છે.

(૧૨). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતવાળી બિલ્ડીગના પ્રોજેકટનું બાંધકામ પુર્ણ થયે બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ એફ.એસ.આઇ., કોમન એરીયા ઉપર અમો વેંચનાર/પ્રમોટરનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક રહેશે નહી માત્ર તમો એલોટી/ખરીદનારનો હકક રહેશે.

(૧૩). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ સ્થાવર મિલ્કતવાળી બિલ્ડીગના અન્ય સહ માલીકો સાથનું ''મનમીત ઓનર્સ એશોશીએન'' (એ.ઓ.પી.) રજી.દ.અનું.નં........., તા................ના રોજથી નોંધણી કરાવેલ છે. જેના તમો ખરીદનારે ફરજીયાત સભ્ય થવાનું રહેશે. તેમજ તેના નિયમોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે. સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ બિલ્ડીગના પાયા, પ્લીન્થ, કોલમ, ગટર/વોટર/ઇલેકટ્રીક કનેકશન્સ તથા પાર્કિંગ સ્પેસ, કોમન પ્લોટ, પાઇપલાઇનો, ગટ્ટર, વોટર સ્પલાય માટેની વ્યવસ્થા, બિલ્ડીગના આંતરીક રસ્તા, આઉટર વોલ, સીડી, અગાસી વિગેરે ટુંકમાં કોમન એમનેસ્ટીઝ તમામ હોર્લ્ડસની સયુંકત સુવિધા ગણાશે. સદરહું બિલ્ડીગની સલામતી, રક્ષણ, મેઇન્ટેન્નસ, જાળવણી તેમજ ફેસેલીટી, સારસંભાળ તથા બિલ્ડીગની સાફસુફી કરવા, જનરલ એમનેસ્ટીઝની જાળવણી કરવા વિગેરે બાબતો માટે સફાઇ કામદાર રાખવા, પાણી પુરવઠો જાળવવા, ઇલેકટ્રીક સીટી જાળવવા ટુંકમાં બિલ્ડીગની જનરલ એમનેસ્ટીઝની સહીયારી સુવીધાઓ બાબતની તમામ કાર્યવાહી ''મનમીત ઓનર્સ એશોશીએન'' સંભાળશે અને આ અંગે કરવા પડતા તમામ ખર્ચ, ટેક્ષ, મેઇન્ટેન્નસ ખર્ચ, વોચમેન પગાર, સફાર કામદાર પગાર, કોમન ઇલેકટ્રીકસીટી ખર્ચ વિગેરે વરાડે પડતો ખર્ચ તમો ખરીદનારે ફરજીયાતપણે એશોશીએશનમાં જમા કરાવવાનો રહેશે.

(૧૪) SEVERABILITY:- **(રદ કરવા બાબત)** :-

આ કરાર હેઠળની કોઇ જોગવાઇ આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ નિયમો અથવા વિનિયમો હેઠળ અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા અન્ય કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જોગવાઇઓ આ કરારના હેતુમાટે વ્યાજબી રીતે સુસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નિયમ તથા

અધિનિયમને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પાડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે.

(૧૫) DISPUTE RESOLUTION:- **વિવાદનો ઉકેલ :-**

આ કરારની બોલીઓ તથા શરત સબંધી તથા તેને લગતી અથવા તેમાંથી ઉત્પન્ન થનાર તમામ જેમાં અથઘટન, શરતોની માન્યતા તથા સબંધીત પક્ષકારોના હકક તથા જવાબદારીઓ વિગેરે બાબત અરસ-પરસ સંમતીથી ઉકેલવામાં આવશે થા તેમાં નિષ્ફળ નિવડે ત્યારે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ તથા તે હેઠળ નિયમો તથા નિયમન હેઠળ નિમવામાં આવેલ નિવેડા અધિકાર દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૧૬). સદરહું તમોને વેંચાણ આપેલ મીલકતના વેંચાણ દસ્તાવેજ સાથ સ્ટેમ્પ ધારાનુસારનું ઇ-સ્ટેમ્પીગ સર્ટિફીકેટ તમો ખરીદનારના ખર્ચે મેળવી આ દસ્તાવેજ સાથ રજુ રાખેલ છે. તેમજ આ વેંચાણ દસ્તાવેજ તમો લેનારના તમામ ખર્ચે જેતપુર સબ.રજી. કચેરીમાં રૂબરૂમાં આવીને યોગ્યરીતે નોંધાવી આપેલ છે.

આ વેંચાણ દસ્તાવેજ મે મારી રાજીખુશીથી, જીવ કાયમરાખી, બીનાદાબ કે ભયવગર સ્વેચ્છાએ, વાંચી-વંચાવી, સમજી-વીચારીને, અવેજની રકમ સ્વીકારી લઇ લખી આપેલ છે. જે મને તથા મારા વંશ વારસોને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે. જેની ખાત્રી બદલ આ નીચે મારી સહી કરી આપી જરુરી શાખો કરાવી આપેલ છે.

સ્થળ :

તા. ાાસહીાા

(શ્રી દિનેશભાઇ લખમણભાઇ ભંગડીયા, તે એડોન ઇન્ફ્રાટેક નામની રજી. ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર તથા પેઢીના અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર દરજજે)

શાખો::-

૧------------------

૨------------------

★વેંચનાર★	ફોટો	અંગુઠાની છાપ
૧-----------------		---------
★ખરીદનાર★	ફોટો	અંગુઠાની છાપ
૧-----------------		---------