<u>ડ્રાફ્ટ કોપી</u>

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે સઈજ ની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૪૮૮/૨, ની ૪,૦૪૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૬ (કલોલ–બોરીસણા–સઈજ) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૬૩ ની ૨,૨૮૮ સમચોરસમીટરની રહેણાંકી તથા વાણીજય હેતુની બિનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"પંચામૃત"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક "......"** ના **...............: માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....** ની **............ સમચોરસવાર** એટલેકે **...................... સમચોરસમીટર** (કારપેટ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મીલકતનો વેચાણનો દસ્તાવેજ કુલ કિંમત રૂપિયાઃ **...................../– (અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)**

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર કલોલ મધ્યે તારીખઃ .... માહેઃ : જૂલાઈ સને ૨૦૧૭ ના દિને.

<u>એકતરફવાળા</u>
<u>વેચાણ આપનાર</u> **આર. શેલડીયા ડેવલપર્સ**

એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદારો

(૧) શ્રી અક્ષય રમણીકભાઈ શેલડીયા તે જાતે તથા

(૨) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ શેલડીયાના કુ. મુ. તરીકે

ઠેઃ ૧૮/૩૯૦, સત્યાગ્રહ છાવણી, શીવાનંદ આશ્રમ પાછળ, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.

પેઢીનો પાનઃ **AASFR 7802 D** છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "અમો" અગર "એકતરફવાલા" અગર "વેચાણ આપનાર" અને–અગર "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી તથા તેના વખતો વખતના તમામ ભાગીદારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે એકતરફવાલા.

તથા

<u>બીજીતરફવાલા</u>
<u>વેચાણ લેનાર</u> **શ્રી ....**

ઉમર વર્ષઃ .... ધર્મેઃ હીન્દુ

રહેવાશીઃ ....

જેમનો પાનઃ **..................................** છે.

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" અગર "બીજીતરફવાલા" અગર "વેચાણ લેનાર" અને–અગર "લખાવી લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું બીજીતરફવાલા તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે તે બીજીતરફવાલા.

ની વચ્ચે કરવામાં આવે છે.

––જત––

(૧) ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૪૮૮/૨, ની ૪,૦૪૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૬ (કલોલ–બોરીસણા–સઈજ) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૬૩ ની ૨,૨૮૮ સમચોરસમીટરની રહેણાંકી તથા વાણીજય હેતુની બિનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"પંચામૃત"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક "......"** ના **...............: માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબરઃ** .... ની .... **સમચોરસવાર** એટલેકે .... **સમચોરસમીટર** (સુપર બીલ્ટઅપ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની **વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની .... સમચોરસમીટર** ની જમીનમાંના હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વીગેરે સહિત ની મીલકત (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અમો એકતરફવાલાના સ્વતંત્ર માલીકીપણા તેમજ કબજાભોગવટાની આવેલ છે.

(૨) મજકુર મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૪૮૮/૨, ડ્રાફટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૬, ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૬૩ ની ૨,૨૮૮ સમચોરસમીટરની જમીન અન્વયે રહેણાંક તથા વાણીજય હેતું માટેની

બીનખેતીના ઉપયોગની પરવાનગી મહેરબાન જીલ્લા કલેકટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેઓના તારીખઃ ૨૨/૦૬/૨૦૧૫ ના રોજના તેઓના હુકમ નંબરઃ સીબી/જમીન/બી.ખે/એસ.આર.૪૧/૧૫/વશી. ૧૪૬૩૮ થી ૧૪૬૫૩/૨૦૧૫ થી સુધારા હુકમ તારીખઃ ૧૬/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજના હુકમ નંબરઃ સીબી/જમીન/વશી.૧૭૪૩૦ થી ૧૭૪૪૬/૨૦૧૫ થી આપવામાં આવેલ જેની રેવન્યું રેકર્ડમાં તારીખઃ ૧૫/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૯૪૮૮ તથા તારીખઃ ૨૦/૦૭/૨૦૧૫ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૯૪૯૭ થી નોંધ દાખલ કરવામાં આવેલ છે જે બન્ને નોંધ તારીખઃ ૦૩/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ વેચાણ આપનાર આર. શેલડીયા ડેવલપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીએ મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન તેના મુળ માલીક કબજેદારો તે (૧) શ્રી શનાભાઈ ઉર્ફે છનાભાઈ ચેલાભાઈ પટેલ (૨) શ્રી અંબાલાલ ચેલાભાઈ પટેલ (૩) સીતાબેન આત્મારામ પટેલ (૪) જયાબેન તે આત્મારામ પટેલના દીકરી તે હસમુખભાઈ પટેલના પત્નિ (૫) દીપીકાબેન તે આત્મારામ પટેલ ના દીકરી તે અલ્પેશકુમાર પટેલના પત્નિ (૬) શ્રી જયેશભાઈ આત્મારામ પટેલ (૭) શ્રી અંકેશ ઉર્ફે પાર્થકુમાર આત્મારામ પટેલ (૮) કાંન્તાબેન કાંન્તીભાઈ પટેલ (૯) શ્રી પ્રકાશકુમાર કાંન્તીભાઈ પટેલ (૧૦) શ્રી સંજયકુમાર કાંન્તીભાઈ પટેલની પાસેથી મહેરબાન સબ–રજીસ્ટ્રારશ્રીની કચેરી કલોલ માં તારીખઃ ૨૫/૦૮/૨૦૧૫ ના રોજના રજીસ્ટર્ડ અનુક્રમ નંબરઃ ૫૯૫૫ થી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વેચાણ રાખેલ હતી તથા સદર વેચાણના આધારે આર. શેલડીયા ડેવલપર્સનું નામ રેવન્યું રેકર્ડમાં તારીખઃ ૨૮/૦૮/૨૦૧૫ના રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૯૫૨૫ થી માલીક કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ જે નોંધ તારીખઃ ૦૬/૧૦/૨૦૧૫ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ મજકુર સમગ્ર બીનખેતીની જમીન ઉપર રહેણાંકી ફલેટ તથા કોર્મશીયલ દુકાનોની યોજનાના બાંધકામ અંગેના પ્લાન તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ઔડા) દવારા તેઓના તારીખઃ ૦૧/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ ક્રમાંક : PRM/254/10/2015/632 થી બ્લોક નંબરઃ A+B+C અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ તથા સદર યોજનામાં બેઝમેન્ટમાં પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર તથા ફર્સ્ટફલોર ઉપર મળી કુલ ૨૬ (છવીસ) દુકાનો તથા ફર્સ્ટ ફલોર થી સેવન્થ ફલોર ઉપરના દરેક ફલોર ઉપર મળી કુલ ૬૩ (ત્રેસઠ) ફલેટ મુજબના પ્લાન અંગેની મંજુરી આપવામાં

આવેલ વેચાણ આપનાર દવારા સદરહું મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા બાંધકામ બાબતેના તમામ નિતિ નિયમો મુજબ બી.યુ. પરમીશન મળી શકે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપેલ છે.

(૫) મજકુર યોજનાની સમગ્ર મીલકત અનુંસંધાને વેચાણ આપનારે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલટરી ઓથોરીટી કાયદાની જોગવાઈ મુજબ અમદાવાદની ઓફીસ ખાતે નંબરઃ .... થી નોંધણી કરાવેલ છે (જેની નકલ આ સાથે એનેક્ષર–બી થી સામેલ કરેલ છે)

(૬) ત્યારબાદ વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનાર પાસેથી તેઓની માલીકીની મોજે સઈજ ગામની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૪૮૮/૨, ની ૪,૦૪૭ સમચોરસમીટરની જમીન કે જેનો ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૬ (કલોલ–બોરીસણા–સઈજ) માં ફાળવવામાં આવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૬૩ ની ૨,૨૮૮ સમચોરસમીટરની રહેણાંકી તથા વાણીજય હેતુની બિનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ મુકવામાં આવેલ **"પંચામૃત"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક "......"** ના **...............: માળ** ઉપર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ** .... ની .... **સમચોરસવાર** એટલેકે .... **સમચોરસમીટર** (કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફ્ટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ બાલ્કની વીગેરેનો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની **વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની** .... **સમચોરસમીટર**ની બીનખેતીની જમીનમાંના હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન તથા યોજનામાં આવેલ કોમન પાર્કીગ, કોમન ગાર્ડન, રોડ રસ્તા લીફ્ટ, પેસેજ વીગેરેના સહીયારા વપરાશ ઉપયોગના આગવા હકક સહિતની મીલકત વેચાણ લેવાની ઈચ્છા દર્શાવતા વેચાણ આપનાર દવારા વેચાણ લેનારને મજકુર મીલકતની કુલ **કિંમત રૂપિયાઃ .... /– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** (જે કિંમતમાં લીફ્ટ, પેસેજ, ટોઈલેટ એરીયા, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવીધાઓ વીગેરેનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે) માં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ અને વેચાણ લેનારે તે કિંમતે મજકુર મિલકત વેચાણ લેવાનું કબુલ કરેલ તથા ત્યારબાદ વેચાણ લેનારના જણાવ્યાથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર નીચે જણાવ્યા મુજબનો વેચાણ લેનારની તરફેણમાં કરી આપે છે.

(૭) વધુમાં વેચાણ લેનારના જણાવ્યાથી વેચાણ આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર સઘળી યોજનાની જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર મિલકતના આર્કીટેક/એન્જીનીયર પંકજ પટેલ એન્ડ એસોસીયેશન દવારા દવારા તૈયાર કરી મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ લેઆઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાનો, તે અનુંસંધાનેની તમામ પરમિશન, એડવોકેટશ્રી દવારા આપવામાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વેચાણ આપનારના નામ દર્શાવતા રેવન્યું રેકર્ડ ના ગામ નમુના નંબરઃ ૭/૧૨, હકક પત્રક નોંધ નંબરઃ ૬ ની તમામ નકલો, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, બ્રોશર વીગેરે તમામની પ્રમાણીત નકલો તથા મજકુર વેચાણ થતી મિલકતના કારપેટ એરીયા તથા કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ ઈત્યાદી કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી “સદરહું એકટ” સંબોધવામાં આવેલ છે) તથા તેમાં જણાવેલ તમામ નિતિ નિયમો મુજબ તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે તથા અંગેની તેઓના સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક મારફતે તેવી તમામ પ્રકારની ચકાસણી કરી/કરાવી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે જેની વેચાણ લેનાર સંપૂર્ણ ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે તથા હવે પછી તેઓ દવારા ભવિષ્યમાં સદર બાબતે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની બાકી રહેતી નથી.

<u>વેચાણ આપનારને મળેલ કુલ વેચાણ અવેજની વિગત</u>

ક્રમ	રકમ રૂપીયા	બેંકનું નામ	ચેક નંબર	તારીખ
૧				
૨				
૩				
કુલ				

(૮) ઉપર જણાવ્યા મુજબ વેચાણ આપનારને કુલ વેચાણ અવેજની રકમ **રૂપિયાઃ ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** વેચાણ લેનાર પાસેથી ચુકતે મળેલ છે તથા વેચાણ આપનાર જે રકમ મળ્યાની ખાત્રી આપે છે તથા વેચાણ આપનારને મજકુર મીલકત પેટે હવે કોઈપણ વેચાણ અવેજની રકમ લેવાની બાકી રહેતી નથી એ હકીકતે વેચાણ આપનારે મજકુર મીલકત અન્વયેના પોતાના તમામ પ્રકારેના હકક, હિત, હિસ્સા, લાગભાગ વેચાણ લેનારની તરફેણમાં વેચાણ, રીલીઝ, એસાઈન કરીને જતાં કરેલ છે તથા વેચાણ આપનારનો હવેથી મજકુર મીલકતમાં કોઈપણ પ્રકારે હકક, હિત, લાગભાગ

રહેતો નથી અને મજકુર મીલકત વેચાણ લેનારને સ્વતંત્ર માલીકી હકકે પ્રાપ્ત થયેલ છે.

(૯) આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપનારે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મિલકતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો વેચાણ લેનારને સોંપેલ છે. તથા વેચાણ લેનારે મજકુર મિલકતનો બીન તકરારી ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સંભાળી લીધેલ છે હવેથી મજકુર મિલકતનો કબજો સંભાળી સાચવી રાખવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની થયેલ છે.

(૧૦) મજકુર વેચાણ થતી મિલકતમાં આજરોજથી તમો વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, યા ગીરો આપો યા તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા હકકદાર છો. વધુમાં નિચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મજકુર મિલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી ભોગવવા તેમજ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતમાંથી નવેનીધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમો વેચાણ લેનાર તથા વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિ તમામ લેવા હકકદાર છો, હવેથી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદિના મજકુર મિલકતના માલીકી કબ્જા ભોગવટામાં વેચાણ આપનાર તથા વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો વંશ, વાલી, વારસો કે અન્ય કોઈપણ રીતે વાંધો, તકરાર, હરકત કે અટકાયત કરશે નહિ.

(૧૧) મજકુર મિલકતમાં અમો વેચાણ આપનાર સીવાય અન્ય કોઈનો કોઈપણ જાતનો હકક, હીત, હીસ્સો દાવો, બોજો કે અલાખો નથી. મજકુર મિલકત અંગેના સદર વેચાણ અગાઉ મજકુર મિલકત અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ ગીરો, કે બક્ષીસ આપેલ નથી. તેમજ બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી. મજકુર મિલકત ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો ખોરાકી, પોશાકી કે રહેઠાણ વીગેરે કોઈપણ જાતનો લાગભાગ, હકક, હીત, હીસ્સો નથી કે પોશાતો નથી. તેમજ મજકુર મિલકત કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈહુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી વેચાણ આપનાર ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. કે મજકુર મિલકત અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતના દાવાદુવી થયેલ નથી કે હાલમાં જારી નથી કે મજકુર મિલકત વેચાણ આપનારે કોઈપણ જગ્યાએ મોંગેજમાં કે લીયનમાં મુકેલ નથી કે મજકુર

મિલકત કોઈ એકવીઝીશન, રેકવીઝીશન કે રીઝર્વેશનમાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈ પ્રોસીડીગ્સ વેચાણ આપનાર ઉપર ચાલતા નથી.

(૧૨) નિચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલ મિલકતના આજ તારીખ સુધીના કલોલ નગર પાલીકા, પંચાયત કે સ્થાનિક સત્તા, રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકારના હરેક પ્રકારના ટેક્ષ અને વેરાઓ, ફાળાઓ, વેચાણ આપનારે ભરેલા છે તેની ખાત્રી અને ભરોસો વેચાણ આપનાર આપે છે. પરંતુ આજદિન પછીના તેવા સ્થાનિક સત્તા, રાજય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકારના, હરેક પ્રકારના વેરાઓ, તેમજ બીલ્ડીંગના મેઈન્ટેનન્સના ખર્ચની રકમ, ફાળાઓ, ઈલેકટ્રીકટ બર્નીગ વીગેરે તમામ રકમો હવેથી તમો વેચાણ લેનારે ભરવાની છે. વધુમાં મજકુર મિલકત અંગેની કોઈપણ રકમો કોઈપણ કચેરી માં કે કંપનીમાં ભરવાની થાય તે હવેથી વેચાણ લેનારે ભરવાની છે. એ રીતે વેચાણ લેનારે પોતાના ખર્ચે જીઈબી(યુજીવીસીએલ)/ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ, પંચાયત કે અન્ય લાગુ પડતી તમામ જગ્યાએ મજકુર મિલકત પોતાના નામે અને પોતાના ખર્ચે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવાની જવાબદારી રહેશે.

(૧૩) સદરહું યોજનાના તમામ ફલેટ હોલ્ડરોએ તેઓના ફલેટનો ઉપયોગ ફકત રહેણાંકીય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે એટલેકે ફલેટવાળી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના વાણીજય કે ધંધાકીય હેતું માટે કોઈપણ સંજોગોમાં ફલેટનો ઉપયોગ કરવાનો કે કરાવવાનો નથી કે કરવા હકકદાર રહેતા નથી તથા તમામ દુકાન હોલ્ડરોએ તેઓની મીલકતનો ઉપયોગ ફકત વાણીજય હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે એટલેકે મજકુર દુકાનવાળી મિલકતમાં કોઈપણ પ્રકારના રહેણાંકીય હેતું માટે કોઈપણ સંજોગોમાં તેનો ઉપયોગ કરવાનો કે કરાવવાનો નથી કે કરવા હકકદાર રહેતા નથી જે હકીકત કબુલ મંજુર તેમજ બંધનકર્તા હોવા બાબતની આથી ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે.

(૧૪) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે વેચાણ આપનારે વેચાણ આપેલ મિલકત સીવાયના અન્ય યોજનાના અન્ય સભ્યોને તકલીફ કે નુકશાન થાય તેવી હાનિકારક પ્રવૃતિઓ કે કોઈપણ જાતનું ન્યુસન્સ ઉભું થાય તેવું કોઈ કૃત્ય કરવા કે કરાવવાના નથી કે કાયદા વીરૂધ્ધની ચીજ વસ્તુઓ, સળગી ઉઠે તેવા પ્રતિબંધીત સ્ફોટક પદાર્થો કે ગંધ મારે તેવા અગર તો તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાર્થો રાખવા, રાખાવવાના નથી કે મજકુર વેચાણ થતી મિલકતમાં અસામાજીક પ્રવૃતિઓ કરવાની કરાવવાની નથી કે કાયદા વીરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવું કરાવવાનું નથી તેમ છતા તેમ કરવામાં જો વેચાણ લેનાર કસુર

કરે તો તેથી કરીને ઉપસ્થિત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની તમામ જવાબદારી વેચાણ લેનારની અંગત રહેશે.

(૧૫) સદરહું "પંચામૃત" ની યોજનાના કરવામાં આવેલ બાંધકામની ગુણવતા તથા તેમાં વાપરવામાં આવેલ માલસામાનની ગુણવતાની તમામ માહીતી વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી ચકાસી લીધેલ છે તથા વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનાના હાલના તેમજ વખતો વખતના તમામ નિતિ નિયમો પાળવાની શરતે તથા તે માન્ય રાખી તથા રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ "પંચામૃત" માં આવેલ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

(૧૬) સદરહું "પંચામૃત" નામની યોજનાના રોડ–રસ્તા, કોમન પ્લોટ, કોમન લાઈટ, ડ્રેનેજ–પાણીની પાઈપ લાઈન, કોમન ઈલેકટ્રીક લાઈન, તથા વગર વહેચાયેલ જમીનની માલીકી વિગેરેની અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકશે નહી વધુમાં સદર સ્કીમના કોમન વપરાશ જેવા કે પાર્કિંગ, પેસેજ, લીફ્ટ, સીડી, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્ક, ઓવર હેડ ટેન્ક, કોમન સેનેટરી વિગેરે વાપરવાનો લખાવી લેનારને સહીયારો હકક રહેશે એ રીતે વેચાણ લેનારે અન્ય તમામ સભ્યો સાથે હળીમળીને મજકુર સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ કોમન સુવિધાઓનો યોજનાના ધારા ધોરણ મુજબનો ફકત વાપરાશ ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારે અન્ય સભ્યો સાથે હળી મળીને કરવાનો છે અને રહેશે. તેવી તમામ પ્રકારની ખાત્રી વેચાણ લેનાર આથી વેચાણ આપનારને આપે છે. તથા સદર કોમન સેવાઓના ચાર્જ તથા જાળવણીના મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ મેઇનટેનન્સ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવેલ/આવનાર છે અને સદર સર્વીસ સોસાયટીમાં વેચાણ લેનારે સભાસદ થવું ફરજીયાત રહેશે અને સદર સોસાયટી ધ્વારા તેના મેઈન્ટેનન્સ કે રીપેરીગ ખર્ચ આવે તે પૈકી વેચાણ લેનારના યુનીટની વરાડે આવતી રકમ તમોએ ફરજીયાતપણે ચુકવવાની રહેશે તથા તે માટે નકકી કરવામાં આવતી મેઈન્ટેનન્સની કાયમી અથવા માસીક ખર્ચની રકમ તમોએ ભરવાની છે અને રહેશે અને તે અંગે મેઈન્ટેનન્સ ફંડ ઉભુ કરવામાં આવે તો તે વેચાણ લેનારે અલગથી આપવાનું રહેશે તેમા વેચાણ લેનારે કોઈપણ જાતનો વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેશે નહી એટલેકે સદર સોસાયટી/એસોસીએશન ધ્વારા વખતો વખત જે જે નિયમો ધડાવામાં આવે કે ઠરાવો કે નિર્ણયો લેવામાં આવે તેવા તમામ નિયમો તથા નિર્ણયો વેચાણ લેનારને માન્ય રહેશે.

(૧૭) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે કે મજકુર તેઓના કબજા ભોગવટાની મિલકતના ભવીષ્યના વપરાશ દરમીયાન કરવામાં આવતા કેમીકલ મટીરીયલ કે રફ ઉપયોગના કારણે કોઈપણ બાથરૂમ કે પાઈપલાઈન કે લીકેજની સમસ્યા ઉભી થાય તો જે તે વેચાણ લેનારે તેમની મીલકતમાં પોતાના ખર્ચે સમારકામ કરાવી અન્ય મિલકતના માલીકોને કે કોમન લાઈનને નુકશાન ન થાય તેવી રીતે કરી/કરાવી લેવાની રહેશે વધુમાં મજકુર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લીફ્ટ પણ ઉચ્ચ ગુણવતાવાળી તેમજ વપરાશના જરૂરી તમામ લાયસન્સ (મંજુરી) વીગેરે વેચાણ આપનારે મેળવી લીધેલ છે જેથી ભવીષ્યમાં મેળવવાની થતી વધારાની પરવાનગી (રીન્યુઅલ) તમામ વેચાણ લેનારાઓએ સાથે મળી મેળવી લેવાની અંગત જવાબદારી રહેશે એટલેકે આજરોજ બાદ આવા કોઈપણ વપરાશ, મેઇનટેનન્સ, કે લીકેજ બાબતે વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહી કે ભવીષ્યમાં વેચાણ લેનાર આવી કોઈપણ બાબતે અસહકાર આપે તો સોસાયટીના ધારા ધોરણ મુજબ દંડની રકમ ચુકવવા જવાબદાર રહેશે.

(૧૮) સદરહું “પંચામૃત” સ્કીમમાં આવેલ કોમન પાર્કીગની વ્યવસ્થા અમો વેચાણ લેનારે સમજેલ છે અને તેના નિતિ નિયમો અમોને બંધનકર્તા છે. વધુમાં સદરહું ફ્લેટ અન્ય કોઈ વ્યકિતને ભાડે આપવાનો થાય તો તેવા સજોગોમાં વેચનાર/યોજનાની સર્વીસ સોસાયટીની પુર્વ લેખીત પરવાનગી વગર આપી શકાશે નહી તેમજ સબંધીત પોલીસ સ્ટેશન/પોલીસ કમીશ્નરશ્રીને તેની લેખીત જાણ વેચાણ લેનારે જાતે કરવાની રહેશે તેમજ સદરહું ફ્લેટ નો ઉપયોગ વેચાણ લેનારે ફકત રહેઠાણ માટે કરવાનો છે અને રહેશે તેમજ મજકુર ફ્લેટમાં કોઈપણ જાતની અનૈતિક કે કાયદાકીય પ્રતિબંધ હોય તેવી કોઈપણ પ્રકારની ગેરકાયદેસર પ્રવૃતિ કરવાની નથી કે મજકુર મિલકતમાં સ્ફોટક પદાર્થોનો સંગ્રહ નહી કરવાની કે ધંધાના માટે ઉપયોગ ન કરવાની આથી ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપીયે છીએ.

(૧૯) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે, વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મિલકત અંગે આગ, ભૂકંપ, પુર, વાવાઝોડુ, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરે સામે રક્ષણ મેળવવા મજકુર મિલકતનો પુરતી રકમનો વીમો પોતાના ખર્ચે અને જોખમે ઉતારાવાનો રહેશે તથા આવી આગ, ભૂકંપ, યુધ્ધ, પુર, વાવાઝોડુ, કુદરતી કે કૃત્રીમ આફતો વિગેરેને કારણે ઉપયોગ બાંધકામવાળી મિલકતને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય કે જાનમાલનું નુકશાન થાય તો તેમાં

વેચાણ આપનારની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી તેવી તમામ બાબતની ચકાસણી તથા કબુલાત કરી સદર મિલકત તમો વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૦) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે સદરહું યોજનાના બીલ્ડીગના બાહયદર્શન/એલીવેશન તેમજ ફલેટમાં એરકન્ડીશન માટે નકકી કરેલ જગ્યા સીવાય મુકી શકાશે નહી વધુમાં મજકુર ફલેટ/દુકાનમાં સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈપણ કામ કરી કરાવી શકશે નહી કે વેચાણ લેનાર દવારા તેમના પડોશી સભ્યોની સાથે સહિયારી હોય તે પ્રમાણેની દીવાલો, છતો, કે ભોંયતળીયામાં કોઈ કામ કરવા–કરાવવા માટે હકકદાર નથી વધુમાં વેચાણ લેનાર દવારા પોતાના ફલેટ/દુકાનના અંદરના ભાગમાં ઉપરોકત હકીકત સીવાય સુધારા વધારા કરવાના સંજોગોમાં વેચનાર/સદરહું સોસાયટીની લેખીત પુર્વ પરવાનગી સિવાય કરી/કરાવી શકાશે નહી તેમ છતા તમો વેચાણ લેનારના આવા કૃત્યોને કારણે યોજનાના અન્ય મિલકતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનું નુકશાન, ખર્ચ, જાનહાની થાય અગર તો બીલ્ડીગની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાયતો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપુર્ણ જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે જેની આથી વેચાણ લેનાર ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપે છે.

(૨૧) વેચાણ લેનારે વેચાણ રાખેલ મજકુર મિલકતના બહારના ભાગમાં તથા સદર સ્કીમના બાહ્ય દેખાવના કોઈપણ ભાગમાં કે સદર ફલેટ/દુકાનમાં કોઈપણ જાતના વધારાના બારી બારણા મુકી કે કોઈપણ જાતનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ, કરવા કરાવવા હકકદાર નથી તથા કોઈપણ મિલકત કે સ્કીમમાં કોઈપણ જાતનો બાહ્ય ફેરફાર કરવા વેચાણ લેનાર હકકદાર નથી જેની આથી ખાત્રી અને બાહેંધરી આપે છે.

(૨૨) વેચાણ લેનાર વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપે છે કે મજકુર મિલકત કે સમગ્ર યોજનાની તમામ જગ્યાઓમાં કોઈપણ જાતનો ઉપદ્રવ કે અંતરાય ઉભો થાય તેવું કૃત્ય કરી/કરાવી શકશે નહિ કે ગ્રાઉન્ડ, પરસાળ કે કોમન જગ્યામાં કોમન પેસેજ, ગેલેરી વીગેરે જગ્યાઓમાં કોઈ પણ પ્રકારનો કુડો–કચરો ફેંકશે નહિ કે વાંધાજનક ચીજવસ્તુઓનો સંગ્રહ કરી શકવા હકકદાર રહેશે નહિ.

(૨૩) વેચાણ લેનાર દવારા વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપવામાં આવે છે કે વેચાણ લેનારને મજકુર મિલકતનો કબજો સોંપાઈ ગયા બાદ કે વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી વેચાણ આપનાર ફકત બાંધકામની સ્ટ્રકચરલ ખામી

જણાશે તો દુર કરી આપવાની ખાત્રી આપે છે પરતું યોજનાના સભ્ય કે કબજેદારના યુનિટનાં ઉપયોગ દરમીયાન તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મીલકતના ઉપયોગમાં સ્થાનિક સત્તાધિકારી દવારા આપવામાં આવેલ/આવનાર પરમીશન, બી. યુ. પરમીશન અંગેના નીતિ–નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરવા બદલ જો નુકશાન થાય તો વેચાણ આપનાર જવાબદાર રહેશે નહિ અને આવા ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે. એટલેકે તેઓના કબજા ભોગવટાની મજકુર મીલકતના ઉપયોગમાં જે કોઈ ફેરફાર થાય તે ચુસ્તપણે યોજનાના નિતિ–નિયમોને આધિન જ કરવાનો રહેશે તેમજ મજકુર મીલકતના બાંધકામ જાળવી રાખવાની જવાબદારી વેચાણ લેનારની રહેશે એટલેકે આવા નિતિ–નિયમોનાં ઉલ્લંઘન કરવા બદલ તેમાંથી નિપજતા તમામ પરિણામો માટે વેચાણ લેનાર/સભ્ય જ જવાબદાર છે અને રહેશે.

(૨૪) વેચાણ આપનાર દવારા વેચાણ આપેલ મજકુર મિલકત સીવાય અન્ય કોઈપણ મિલકતો ઉપર હકક, દાવો રાઈટ ટાઈટલ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ મજકુર યોજનાની અન્ય મિલકતો તેમની મરજી મુજબ અન્ય ખરીદનાર/ખરીદનારાઓ સાથે તેઓને ઠીક અને યોગ્ય લાગે તેવી શરતો અને તેવા હકકો અને જવાબદારીઓ તથા કિંમતે આવા કરારો/વેચાણ દસ્તાવેજો કરી શકશે જે હકકો – જવાબદારીઓ/શરતો વિગેરે તમો વેચાણ લેનાર સાથે કરવામાં આવેલ છે તે કરતાં અલગ ફેરફારવાળા હોઈ શકે છે તથા તેવી તમામ બાબતો માટે તમો વેચાણ લેનારને કોઈપણ વાંધો તકરાર નથી કે ભવીષ્યમાં કે કરવા હકકદાર નથી કે કરવાના નથી.

(૨૫) વેચાણ લેનાર દવારા વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેંધરી આપવામાં આવે છે કે સદરહું યોજના/સોસાયટીનું કોઈપણ જાતનું લેણું બાકી રહેતું હશે તેવા સજોગોમાં કે અન્ય કોઈપણ સંજોગોમાં વેચનાર/સોસાયટીની લેખિત પુર્વ મંજુરી સિવાય કોઈપણ સભ્ય મજકુર મીલકત કે તેનો કોઈ ભાગ ભાડે, પેટાભાડે, વેચાણ, તબદીલી, ગીરો, તારણ કે અન્ય કોઈ બોજા કે ભારણમાં આપી શકશે નહિ કે અન્યથા મજકુર મીલકતને કોઈ અન્ય રીતે સોંપણી કે નિકાલ કરી શકશે નહિ કે સદર યુનિટમાં પોતાનો હકક, હિસ્સો–લાગભાગનો કોઈ રીતે નિકાલ કરી શકશે નહિ તથા આ અંગે વેચાણ આપનાર દવારા જરૂરી તબદીલી ફી ઉપર વેચનાર/સોસાયટી જરૂરી મંજુરી આપવા બાબતેના તમામ હકકો અબાધીત રાખી શકશે.

(૨૬) વેચાણ લેનાર દવારા વધુમાં ખાત્રી તેમજ બાહેધરી આપવામાં આવે છે કે મજકુર વેચાણ થતી મિલકત ઉપરનું સમગ્ર ધાબું (યાને કે ટેરેસ) તથા સદર યોજનાના દરેક બીલ્ડીગના આખરી (ટોપ ફ્લોર) નું ધાબું યાને ટેરેસના ફકત વપરાશ કરવાના હકકો રહેશે તેમાં તમો વેચાણ લેનારાએ કોઈપણ જાતની તકરાર કરવા હકકદાર નથી.

(૨૭) સદરહું મિલકતનું વેચાણ થતું હોવાથી ભારતીય નાંણાકીય કાયદા ૧૯૯૪ અન્વયે સેવાકર કાયદામાં ફેરફાર થવાથી વખતો વખતના કાયદાકીય નિતિ નિયમો ને આધીન અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે જો તેવા કર ભરવા પડે અથવા તેની જવાબદારી ઉભી થાયતો તેવા કર લખાવી લેનારે ભરવાના રહેશે.

(૨૮) સદર સ્કીમનું નામ “પંચામૃત” નકકી કરેલ છે અને તે લખાવી લેનાર કોઈ સંજોગોમાં સદર સ્કીમનું નામ બદલી શકશે નહી

(૨૯) સદરહું મીલકત અંગેના બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, સર્વીસ ટેક્ષ, સેલ્સ ટેક્ષ, ગેસ લાઈન, વોટર મીટર વીગેરેની રકમ જે કાંઈ ભરવાની થાય કે તેવી જવાબદારી તમોએ અલગથી ચુકવી આપવાની રહેશે.

(૩૦) વેચાણ લેનારે સદરહું યોજનામાં આવેલ કોમન ટેરેસ, તથા કોમન પાર્કીગની જગ્યાઓ હરહંમેશ સહિયારા ઉપયોગની ગણાશે તેમજ કોમન પાર્કીગની જગ્યાના તમામ સભ્યોએ અન્ય સભ્યોને અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે પાર્કીગ કરવાનું રહેશે એટલેકે સદર પાર્કીગમાં હળવા, ધરેલુ મોટરવ્હીકલને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના હાલના પર્વતમાન નિયમો અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન અનુસાર પાર્કીગની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે તે અંગે વેચાણ લેનારે તથા અન્ય તમામ મિલકતોના માલીક કબજેદારોએ ભવીષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હકકદાર નથી

(૩૧) વેચાણ લેનારે ઉપરોકત તમામ શરતો તેમજ હકકો, જવાબદારીઓ વાંચી સમજી લીધેલ છે તથા તે બાબતે તેઓને કોઈપણ જાતની તકરાર કે સમજફેર રહેતા નથી તથા તેવી તમામ બાબતો વેચાણ લેનારને કે નવા ખરીદનારને લાગુ તેમજ બંધનકર્તા રહેશે તથા તેની ખાત્રી કર્યા બાદજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરેલ છે જેની આથી વેચાણ લેનાર ખાત્રી તેમજ બાહેધરી આપે છે.

(૩૨) આ દસ્તાવેજ અંગેનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વગેરે તમામ ખર્ચ વેચાણ લેનારે ભોગવેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનારે તથા વેચાણ લેનારે રાજીખુશીથી, અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી, સમજી વિચારીને કરેલ છે જે વેચાણ આપનારને તથા વેચાણ લેનારને તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, ઈત્યાદિ તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

પરિશિષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ ગાંધીનગર, રજીસ્ટ્રેશન સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અને તાલુકા કલોલના મોજે સઈજ ની સીમના સર્વે/બ્લોક નંબરઃ ૧૪૮૮/૨, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીગ સ્કીમ નંબરઃ ૬ (કલોલ–બોરીસણા–સઈજ) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૩૬૩ ની ૨,૨૮૮ સમચોરસમીટરની બિનખેતીની સમગ્ર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ **"પંચામૃત"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનાના **બ્લોક "......"** ના **...............ં માળ** ઉપર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબરઃ ....** ની **............ સમચોરસવાર** એટલેકે **..................... સમચોરસમીટર** (કારપેટ એરીયા)ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકી વગર વહેંચાયેલ **................... સમચોરસમીટર**ની બીનખેતીની જમીનમાંના હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીંગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વગેરે સહિત ની મીલકત જેના ખુંટની વીગત નિચે મુજબ છે.

પુર્વે :

પશ્ચિમે :

ઉત્તરે :

દક્ષિણે :

સ્થળઃ કલોલ. તારીખઃ ....–૦૭–૨૦૧૭

અત્રે––––––––––––––– મતુ અત્રે––––––––––––––– શાખ

–––––––––––––––––––– (૧)–––––––––––––––––

આર. શેલડીયા ડેવલપર્સ સાક્ષી
ભાગીદારી પેઢી વતી તેના
અધિકૃત વહીવટકર્તા ભાગીદાર
(૧) શ્રી અક્ષય રમણીકભાઈ શેલડીયા (૨)–––––––––––––––––
તે જાતે તથા **(૨) શ્રી રમણીકભાઈ** સાક્ષી
મેધજીભાઈ શેલડીયાના કુલ મુખત્યાર તરીકે
(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)

મિલકતનું ફોટો પરિશિષ્ટ

ફ્લેટ/દુકાન નંબરઃ .... "પંચામૃત", સઈજ

_________________ _________________

આર. શેલડીયા ડેવલપર્સ
ભાગીદારી પેઢી વતી
(૧) શ્રી અક્ષય રમણીકભાઈ શેલડીયા
તે જાતે તથા **(૨) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ શેલડીયાના** કુલ મુખત્યાર તરીકે
(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)

(બીજીતરફવાલા/વેચાણ લેનાર)

નોંધણી અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૩૨ (અ) મુજબનું ફોટાનું પરિશિષ્ટ

નામ	**ફોટો**	**અંગુઠાનું નિશાન**
વેચાણ આપનાર _________________ **આર. શેલડીયા ડેવલપર્સ** ભાગીદારી પેઢી વતી **(૧) શ્રી અક્ષય રમણીકભાઈ શેલડીયા** તે જાતે તથા **(૨) શ્રી રમણીકભાઈ મેઘજીભાઈ શેલડીયાના** કુલ મુખત્યાર તરીકે		
વેચાણ લેનાર ____________________		