વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવાના મોજે ગામ વટવાની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૬૩ની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નં ૧૨૮ મા સમાવેશ થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નં.૨૫૦ ની ૬૦૭૪ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચો.મી.વાણીજય હેતુથી એમ મળી કુલ ૮૦૭૪ ચો.મી બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર રૂપવાટીકા નામની યોજનામાં આવેલ ડુપ્લેક્ષ નં.........વાળી મીલકત નો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ......................./-અંકે રૂપીયા .... લાખ પૂરાનો

<u>લખી આપનારા-</u> શ્રી રામ ડેવલોપર્સ
<u>વેચાણ આપનાર</u> (PAN NO.ACQFS6628G)
<u>એક તરફવાળા</u> એ નામની ભાગીદારી પેઢી
અને તેના તરફથી તેના
ભાગીદારો

(૧) રૂપસીંગ ભોપાલ સીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૪૮,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર

(૨) રૂપીબેન રૂપસીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૪૬,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર

(૩) અર્જુનસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૨૨,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર

(૪) વિક્રમસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ
ઉ.વ.આ-૧૯,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો-વેપાર
ઉપરોકત તમામ રહેવાસી-
૪૯,વીશાલાપાર્ક,હરીઓમનગર
પાસે ઘોડાસર,અમદાવાદ

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં અમો લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં અમો લખી આપનારનો તથા અમો લખી આપનારના વંશ. વાલી. વારસો. એસાઈનીઓ. સકસેસરો. ઇત્યાદી વખતોવખત ના પેઢીના વહીવટકર્તાઓ તથા ભાગીદારો તમામ નો સમાવેશ થયેલો ગણાશે)

<u>લખાવી લેનાર-</u> (૧) ....
<u>બીજી તરફવાળા</u> PAN NO.
<u>વેચાણ રાખનાર</u> ઉ.વ.આ-........, ધંધો-........,ધર્મે-........,

રહે...

....

(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં તમો લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે. જેના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા અમો લખાવી લેનારના વંશ. વાલી. વારસો. એસાઈનીઓ. સકસેસરો. ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે)

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવા ના મોજે ગામ વટવા ની સીમના **રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૧૨૬૩ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નં૧૨૮ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૦ ની ૬૦૭૪ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચો.મી વાણીજય હેતુ માટે કુલ એમ મળી ૮૦૭૪ ચો.મી.બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલયોજના કે જે રૂપવાટીકા ના નામથી ઓળખાય છે** તેમા દુકાનો તથા ફ્લેટ્સ તથા ડુપ્લેક્ષ મકાનો નુ બાંધકામ કરવામાં આવ્યુ છે જે પૈકી ડુપ્લેક્ષ નં........ ની ....ચો.મીટર તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ની વણ વહેચાયેલ સયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીત ની .... ચો.મી એમ મળી કુલ .... ચો.મીટર તથા પ્લોટ એરીયા ની જમીન માં આવેલ .... ચો.મીટર ના બાધકામવાળી મીલકત તથા સદર યોજના ના રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હક્કો સહીત ની મીલકત અમો એકતરફવાળા શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીની સંપુર્ણ માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે અને જે જમીનને હવે પછીથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદરહુ જમીન અગર મજકુર જમીન તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે

(૨) સદરહુ જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવા ના મોજે ગામ વટવા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નબર- ૧૨૬૩ ની જમીન

ટી.પી.સ્કીમ નં૧૨૮ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૦ ની ૬૦૭૪ ચો.મી.રહેણાક હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચો.મી વાણીજ્ય હેતુ માટે કુલ એમ મળી ૮૦૭૪ ચો.મી.બીનખેતી થયેલ જમીન ૧.કાશીબેન બુધાજી,૨. શારદાબેન બુધાજી, ૩.રામીબેન તે બુધાજી મથુરજીની વિધવા, ૪.રેશમબેન મંગાજી,૫.વિક્રમજી મંગાજી, ૬.ભરતભાઇ મંગાજીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજાભોગવટા માં આવેલ હતી અને તેમની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારીપેઢી એ રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ ની રૂઇએ વેચાણ રાખેલ છે.જે રજીસ્ટર વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ ના મહેરબાન સબ રજીસ્ટાર સાહેબ શ્રીની કચેરી મા અનુ.નં ૨૭૩૬ થી તા.૬/૪/૨૦૧૫ ના રોજ નોધવામા આવેલ તે રીતે સદરહુ જમીન અમો લખી આપનાર એકતરફવાળા શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટા માં આવેલ છે.જે રેવન્યુ રેકર્ડ માં અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢી ના નામે ચાલી આવે છે

(૩) સદરહુ જમીન રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવા ના મોજે ગામ વટવા ની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૧૨૬૩ ની જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં૧૨૮ મા સમાવેશ થતા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૦ ની ૬૦૭૪ ચો.મી.રહેણાક હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચો.મી વાણીજ્ય હેતુ માટે કુલ એમ મળી ૮૦૭૪ ચો.મી.બીનખેતી થયેલ જમીન માં બાંધકામ કરવા અંગે ના જરૂરી બિલ્ડીંગ પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલકોર્પોરેશનએતેમનાકેસબીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૩૧ ૧૨૧૪/જીડીઆર/એ૩૪૩૯/આરઓ/એમ૧.બીએલએનટીઆઇ/એ સજેડ/૩૧૧૨૧૪/જીડીઆર/એ૩૪૪૦/આરઓ/એમ૧.બીએલએન ટીઆઇ/એસજેડ/૩૧૧૨૧૪/જીડીઆર/એ૩૪૪૧/આરઓ/એમ૧. બીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૩૧૧૨૧૪/જીડીઆર/એ૩૪૪૨/આર

ઓ/એમ૧,બીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૩૧૧૨૧૪/જીડીઆર/એ૩૪૪૩/આરઓ/એમ૧,બીએલએનટીઆઇ/એસજેડ/૩૧૧૨૧૪/જીડીઆર/એ૩૪૪૪/આરઓ/એમ૧. આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની બાંધકામનીરજાચીઠ્ઠીનંબર૦૩૫૪૩/૩૧૧૨૧૪/એ૩૪૩૯/આરઓ/એમ૧,૦૩૫૪૪/૩૧૧૨૧૪/એ૩૪૪૦/આરઓ/એમ૧,૦૩૫૪૫/૩૧૧૨૧૪/એ૩૪૪૧/આરઓ/એમ૧,૦૩૪૪૬/૩૧૧૨૧૪/એ૩૪૪૨/આરઓ/એમ૧,૦૩૫૪૭/૩૧૧૨૧૪/એ૩૪૪૩/આરઓ/એમ૧,૦૩૪૪૮/૩૧૧૨૧૪/એ૩૪૪૪/આરઓ/એમ૧.થીતારીખ૮/૪/૨૦૧૫ ના રોજ મંજુરી આપવામાં આવેલ છે.તેમજ સદરહુ જમીન રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટે બીનખેતી માં ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી મે.જીલ્લા કલેકટર શ્રી અમદાવાદ નાએ હુકમ નં સીબી/એડીએમ/ત.બી.ખે./તત્કાલ/ક-૬૫/એસ.આર૯૪/૨૦૧૫થી તારીખ૨૦/૩/૨૦૧૫ ના રોજ આપેલ છે

(૪) સદરહુ જમીન ના ગામ દફતરે તથા સરકારી દફતરે રેવન્યુ રેકર્ડ માં માલીક અને કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાંગીદારીપેઢી ના નામે ચાલે છે.અને સદરહુ ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો વચ્ચે સદરહુ સ્કીમ માં મીલકત વેચાણ રાખનાર સભ્ય ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા સારુ બે ભાગીદારો ના નામનો કલમ ૩૩ મુજબ નો પાવર રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ છે જે મે.સબરજીસ્ટાર સાહેબ શ્રી અસલાલી ના ચોપડે દસ્તાવેજ અનુ.નં ૮૯૮૫ તારીખ ૩/૧૦/૨૦૧૬ નારોજ નોધાયેલ છે જે પાવર ના આધારે બે ભાગીદારો પૈકી કોઇપણ એક ભાગીદાર સદરહુ યોજના ના સભ્ય ને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકશે

(૫) સદર જમીન મોજે વટવાની સીમ ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧૨૬૩ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૨૮ માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૦ ની ૬૦૭૪ ચો.મી.રહેણાંક હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચો.મી. વાણીજય હેતુ ની એમ મળી કુલ ૮૦૭૪

ચો.મી બીનખેતી થયેલ જમીન મા અમો લખી આપનારે રૂપ વાટીકા નામની યોજના નુ આયોજન કરેલ અને સદર બીનખેતી વાળી જમીન માં નાના-મોટા રહેણાંકીય પ્લોટ માં કાયદેસર પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ રહેણાંકીય ડુપ્લેક્ષ મકાનોનુ તથા ફ્લેટો.તથા દુકાનો નુ બાંધકામ કરેલ છે.જે પૈકી ડુપ્લેક્ષ નંબર ....ની ....ચો.મીટર તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ની વણ વહેચાયેલ સયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીત ની .... ચો.મી એમ મળી કુલ .... ચો.મીટર જમીન તથા પ્લોટ એરીયા ની જમીન માં આવેલ ....ચો.મીટર ના બાધકામવાળી મીલકત તથા સદર યોજના ના રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હકકો સહીત ની મીલકત જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં સદરહુ યોજના એ રીતે સબોધવામાં આવશે.

(૬) અમો લખી આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી સદરહુ બીનખેતીની જમીન નુ ટાઇટલ કલીયર અને માર્કેટેબલ અને કોઇપણ પ્રકાર ના બોજા કે હક્ક વગર ના હોવા અંગે નુ ટાઇટલ કલીયર સર્ટીફીકેટ મેળવેલ છે.જે તમો બીજી તરફવાળા લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે.જે તમો લખાવી લેનાર ને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ ઉપરોકત પેરા માં જણાવ્યા મુજબ રજાચીઠ્ઠીથી મજુર થયેલ બાંધકામ અંગે ના પ્લાન તમો લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલા છે.તે પણ તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર ને બંધનકર્તા રહેશે.

(૭) તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનારે સદર યોજના માં જોડાવવાનુ નક્કી કરેલ હોઇ તેની રૂઇ એ એકતરફ વાળા લખીઆપનારે સદર રૂપ વાટીકા માં આવેલ ડુપ્લેક્ષ નં- .... ની ....ચો.મીટર તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ની વણ વહેચાયેલ સયુક્ત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીત ની ....ચો.મી એમ મળી કુલ .... ચો.મીટર જમીન તથા

પ્લોટ એરીયા ની જમીન મા આવેલ .... ચો.મીટર ના બાધકામવાળી મીલકત તથા સદર યોજના ના રોડ -રસ્તા ના કાયમી વાપરવાના હક્કો સહીત ની મીલકત ની કુલ કીમત ઉચ્ચક રૂ................../-અંકે રૂપીયા .... લાખ પૂરા માં તમો બીજીતરફવાળા લખાવી લેનાર ને અમો એકતરફવાળા લખી આપનારે વેચાણ આપવાનુ નક્કી કરેલ છે તેમજ બાધકામ વાળી મીલકત નુ પરિશિષ્ટ માં વિગતવાર વર્ણન કરવામાં આવેલ છે.તેમજ કોમન એસેટ તથા સુવિધાઓ સહીત ની મીલકત કે જેનુ વર્ણન આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં વીગતવાર કરવામાં આવેલુ છે.

(૮) સદરહુ મીલકત ના આજરોજથી તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક બન્યા છો.સદરહુ મીલકત નો શાંત ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબ્જો સદરહુ યોજનાનુ બી.યુ પરમીશન આવેથી અમો લખી આપનાર ને તમો લખાવી લેનાર ને સોંપવાનો રહેશે.

(૯) સદરહુ મીલકત તેના અસલ હદ હક્કો મુજબ ચાદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો લખાવીલેનાર ને કે લખાવીલેનાર ના પુત્ર.પુત્રાદીક.વંશ.વાલી.વારસો સુખેથી ભોગવો.વસો.વસાવો.વેચો સાટો.ગીરો.બક્ષીસ કરો કે ટ્રાન્સફર કરો યા તમો લખાવી લેનાર તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા આથી હકકદાર છો અને સદરહુ મીલકત માંથી નવેનીધ્ધ જે કાંઇ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો લખાવી લેનાર ના નસીબ નુ છે

(૧૦) સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટ મા વર્ણાવેલી મીલકત ના વરાડે પડતા વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ સુધી ના તમામ પ્રકાર ના ટેક્ષો.વેરાઓ.મહેસુલો.વીગેરે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ ભરી દીધેલા છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ ની તારીખ પછી ના સદરહુ મીલકત ના વરાણે પડતા હકક.હીસ્સાની જમીન ના તમામ ટેક્ષો .વેરાઓ.મહેસુલ વીગેરે તમો વેચાણ લેનારે ભરવાના છે અને રહેશે.

(૧૧) સદરહુ મીલકત ના તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક થયેલા છો તેમજ સદરહુ યોજનામાં બાંધવામાં આવનાર અનુસાર યુનીટો હંમેશા **રૂપવાટીકા** ના નામે ઓળખાશે તેમજ સદરહુ **રૂપવાટીકા** ની કોમન એમેનીટીજ અંગે ભવિષ્ય મા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તો તેવી સર્વિસ સોસાયટીના તમો લખાવી લેનારે સભાસદ થવાનુ કાયદેસર અને ફરજીયાત છે અને સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીની જે કંઇ ડીપોજીટ કે ફાળો નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ રકમ તમો લખાવી લેનારે ફરજીયાત જમા કરાવવાની છે અને તે રીતે સર્વિસ સોસાયટીના જે કાંઇ ધારા-ધોરણ નીતી નીયમો નક્કી કરવામાં આવે તે મુજબ પાલન કરવા તમો લખાવી લેનાર બધાયેલા છો.

(૧૨) સદરહુ **રૂપવાટીકા**. ની યોજનાની કોમન સુવીધાઓ જેવી કે કોમન રસ્તા કોમન પાર્કિંગ .કોમન લાઇટ.કોમન વોટર ટેન્ક.ગટર લાઇન.સુએજ લાઇન ઇલેકટ્રીક લાઇન.ટેલીફોન લાઇન તથા અન્ય કોમન સુવીધાઓ આવેલી છે તેવી સુવીધાઓ તમો વેચાણ લેનારે સર્વિસ સોસાયટી માં સારે રીતે વાપરવાની છે.તેમજ તેવી સહીયારી સુખ સગવડોના મેઇન્ટેનન્સ રીપેર્સ .રીપ્લેસમેંટ.રીકન્ટ્રકશન.મરામત ખર્ચ કે સફાઇ ખર્ચ વિગેરે જે કાંઇ આવે તે તમામ વેચાણ લેનારે ભરવાના છે તેમજ યોજનામા બાધવામાં આવેલ બાધકામ કે બહાર ના એલીવેશન માં કોઇ પણ ફેરફાર કરવાનો નથી કે કોમન માર્જીન ની જગ્યામાં કોઇપણ પ્રકારનુ બાંધકામ કરવાનુ નથી અને જો ભવિષ્ય માં બાંધકામ કરવાની જરૂર પડે તો અમો લખીઆપનાર ભાગીદારી પેઢીની ફરજીયાત મંજુરી લેવાની રહેશે.

(૧૩) સદરહુ મીલકત ના વેચાણ દસ્તાવેજ ના અવેજ પેટે નીચે મુજબ ની રકમ નીચે મુજબ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર ને ચૂકવી આપેલ છે

અવેજ ની વિગત

રકમ	બેંક શાખા	ચેકનંબર	તારીખ

રૂ............/- અંકે રૂપીયા .... લાખ પૂરા

એ રીતેના ..../- અંકે રૂપીયા .... લાખ પૂરા આજ દીન સુધી મા તમો બીજીતરફ વાળા વેચાણ લેનાર પાસેથી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રી રામ ડેવલોપર્સ ને ચૂકતે મળેલ હોઇ તે બદલ ની પાકી પહોચ અમો કબૂલ રાખીએ છીએ અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ ને તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર પાસેથી કોઇ લેણ દેણ.હક્ક-હીસ્સો હીત સબધ રહેતો નથી હવેથી સદર પરીશીષ્ટ માં જણાવેલ મીલકત ના તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર સંપુર્ણ માલીક કબ્જેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો

(૧૪) તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર ને વેચાણ આપેલ સદર મીલકત નુ બાંધકામ મંજુર કરેલ પ્લાન તથા બાંધકામ ની રજાચીઠ્ઠી તથા બીનખેતી ના હુકમ ને આધીન એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ કરેલ હોઇ જે બાંધકામ ની ગુણવતા.ફીટીંગ્સ .ફીકચર્સ અને તેમા વાપરેલ માલ સામાન અને સ્ટકચર કોમન સુવીધાઓ ની યોગયતાઓ તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનારે જાતે અને તમારા નીષ્ણાતો દ્વારા જોઇ તપાસેલ હોઇ જેથી બાંધકામ અંગે ની સધળી જવાબદારી હવે પછીથી તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ લેનાર ની આવેલી છે અને

રહેશે બાંધકામ ની ગુણવત્તા અને કોમન સુવીધાઓ અંગે ની ભવીષ્ય મા કોઇપણ જવાબદારી અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ નામની ભાગીદારી પેઢીની રહેશે નહી

(૧૫) આ વેચાણ દસ્તાવેજ ના આધારે સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ રાખનારે તમારે નામે રેવન્યુ સહીત લાગુ તમામ રેકર્ડ માં ચઢાવી લેવાની છે અને તેમા અમો વેચાણ આપનાર ના સહી.સંમતી વીગેરે ની જરૂર પડે તો તે અમો એકતરફવાળા વેચાણ આપનાર કરી આપીશુ

(૧૬) સદરહુ યોજના માં તમો લખાવી લેનાર ને જે હેતુ સારૂ મીલકત વેચાણ આપવામાં આવેલ છે તેના સીવાય અન્ય કોઇ પણ હેતુ માટે સદરહુ મીલકત નો ઉપયોગ કરી શકાશે નહી.

(૧૭) સદરહુ યોજનામા તમો લખાવી લેનાર સભ્ય બહારના એલીવેશન માં કોઇપણ જાતની તોડ-ફોડ કે તેના સ્વરૂપ માં કોઇપણ જાતનુ બાંધકામ કરી કરાવી શકશે નહી તે ઉપરાંત સ્કીમ ની માર્જીન ની જગ્યામાં કે પાર્કીંગ ની જગ્યામાં કે કોરીડોર ની જગ્યામાં કે ફોયર માં કે એપ્રોચ માં કોઇપણ પ્રકાર નુ કાંચુ કે પાકુ બાંધકામ કરાવી શકશે નહી તેમજ સદર યોજના માં બહાર ની બાજુએ જે કલર કામ કરવામાં આવે તેમા કોઇપણ પ્રાકાર નો ફેરફાર કરી શકશે નહી.

(૧૮) સદરહુ રૂપવાટીકા માં દાખલ થનાર તમામ સભ્યએ ભવિષ્ય માં જ્યારે પણ સદરહુ મીલકત અન્ય કોઇને વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ કે અન્ય કોઇપણ રીતે વેચાણ આપવા માંગે તેવા સમયે સભ્યએ સદરહુ યોજના અગર તો સર્વિસ સોસાયટી ની પૂર્વ મંજુરી લઇ જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની રહેશે.

(૧૯) સદરહુ મીલકત અંગે ના તમામ જરૂરી પેપર્સ અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ તમો લખાવી લેનાર સભ્ય ને

આપેલ છે જે તમો લખાવી લેનાર સભ્યએ જોઇ તપાસી સંભાળી લીધેલ છે

વધુ માં સદર **રૂપવાટીકા** નામની યોજના માં ના તમામ સબ મીલકત ધારકો એ સંયુકત રીતે ભેગા મળી ને જે એસોશીએશન કે રજીસ્ટર્ડ સોસાયટી બનાવવાનુ નક્કી કરે અગર કરવામા આવે તો તેમા તમોએ તેમના ફરજીયાદ સભ્ય બનવાનુ હોઇ ને તમો વેચાણ રાખનાર પણ સદર નક્કી કરવામાં આવે તે એસોશીએશન અગર સોસાયટી ના સભ્ય બનતા તમોએ તેના નીતી-નીયમો અને ઠરાવોનુ પાલન કરવાનુ ફરજીયાત છે.તથા સદર રૂપવાટીકા ના રોડ રસ્તાઓ .કોમન સ્પેસ સહીત તમામ કોમન સુવીધાઓ વાપરવા .ભોગવવા હકકદાર છો અને રહેશો જે અન્વયે જે તે સમયે સદરહુ સ્કીમ ના વહીવટકર્તાઓ ઠેરવે તે રકમ ભરવા/ચૂકવવા તમો બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છો અને રહેશો.

પરીશીષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ- ૧૧ (અસલાલી) ના તાલુકે-વટવાના મોજે ગામ વટવાની સીમના બ્લોક નંબર- ૧૨૬૩ ની જમીન નો ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૨૮ માં સમાવેશ થતા મળેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૨૫૦ ની ૬૦૭૪ ચો.મી.રહેણાક હેતુ માટે તથા ૨૦૦૦ ચો.મી વાણિજય હેતુ માટે એમ. કુલ મળી ૮૦૭૪ ચોરસ મીટર બીનખેતી થયેલ જમીન ઉપર રૂપ વાટીકા નામની યોજના માં આવેલ ડુપ્લેક્ષ નં- ....ની .... ચો.મી તથા રોડ રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ ને વણ વહેચાયેલ સયુકત રીતે વાપર ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીત ની .... ચો.મી એમ મળી કુલ .... ચોરસ મીટર જમીન તથા પ્લોટ એરીયા ની જમીન માં આવેલ .... ચો.મી ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા સદર યોજના ના રોડ રસ્તા ના કાયમી

વાપરવાના હક્કો સહીત મીલકત ના ખુટ ચાર ની વિગત નીચે મુજબ છે.

પુર્વે -

પશ્ચિમે -

ઉત્તરે -

દક્ષિણે -

. એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મીલકત

(૨૦) સદરહુ મીલકતનો સમાવેશ સરકાર શ્રીએ જાહેર કરેલ નવા નોટીફીકેશન મુજબ અશાંત વિસ્તાર ની યાદી માં થતો ન હોઇ અશાંત વિસ્તાર ની પરમીશન લેવાની જરૂરીયાત રહેતી નથી.

હવેથી સદરહુ મીલકતના તમામ પ્રકારના હક્કો સાથેની માલીકી. કબજા ભોગવટા. હક્કથી તમો તમારા પુત્ર. પુત્રાદિક. વંશ. વાલી. વારસો. ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી વાપરો. ભોગવો. વસો. વસાવો. વેચાણ. ગીરો. બક્ષીસ અગર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરો તેમા અમો બીજી તરફવાળા કે અમારા વંશ. વાલી. વારસો. કુલમુખ્તયારો ઈત્યાદી તમામની કોઈપણ તકરાર. વાંધો અવરોધ ચાલશે નહિ સદરહુ મીલતમાંથી નવૈવિધ્ય અષ્માં સિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમામ તમારા નસીબનું છે.

સદરહું મીલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચા જાવા કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી. રજીસ્ટ્રેશન ફી. વકીલફી. ટાઇપીંગ ખર્ચ . ઝેરોક્ષ વિગેરે તમામ ખર્ચાઓ બીજી તરફવાળાએ (લખાવી લેનારે) ભોગવવાના છે.

ઉપર પ્રમાણેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની ભાગીદારી પેઢી એ વાંચી. વંચાવી. અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી. તનમનની સાવધ સ્થિતિમાં કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ. દબાણમાં કે શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય બીનકેફી હાલતમા . સ્વેચ્છાએ નીચે જણાવેલ સાક્ષીઓની રૂબરૂમાં સહી- મત્તા કરી આપેલ છે. અને તે અમો એકતરફવાળા ઓને તથા અમારા તમામ ભાગીદારો ને કબુલ મજુર અને બંધનકર્તા છે. અને રહેશે.

આજ તા.   માહે   સને ૨૦૧૭ ના દિને.

અત્રે..............................મત્તુંઅત્રે..............................શાખ

<u>લખી આપનાર</u>-એકતરફવાળા

વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢી અને તેના વતી ભાગીદારો   સાક્ષી

(૧) રૂપસીંગ ભોપલસીંગ ગોયલ

(૨) રૂપીબેન રૂપસિંગ ગોયલ

(૩) અર્જુનસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ

(૪) વિક્રમસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ વતી અને તરફથી

તેઓના કુ.મુ તરીકે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

અર્જુનસીંગ રૂપસીંગ ગોયલ

....

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ ૩૨(અ) મુજબ નુ પરીશીષ્ટ

લખી આપનાર-એકતરફવાળા અંગુઠા નુ નિશાન

વેચાણ આપનાર શ્રીરામ ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢી અને તેના વતી ભાગીદારો

(૧) રૂપસીંગ ભોપલસીંગ ગોયલ

(૨) રૂપીબેન રૂપસિંગ ગોયલ

(૩) અર્જુનસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ

(૪) વિક્રમસિંગ રૂપસીંગ ગોયલ વતી અને તરફથી

તેઓના કુ.મુ તરીકે વહીવટકર્તા ભાગીદાર

....

અર્જુનસીંગ રૂપસીંગ ગોયલ

લખાવી લેનાર-બીજા તરફવાળા

વેચાણ લેનાર

....