રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-ર (વાડજ)ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૬૭ ની ૯૨૦૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૧૬૫ વાળી જમીન પૈકી ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (ચાંદખેડા) માં આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામા આવેલ "**SARAL SKY SUITES**" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ ---------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.----------- ની આશરે- ----------- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- --------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ------------- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા.**----------------/- પુરાનો.

<u>એકતરફવાલાઃ-</u>	**"ખુશી રીયાલીટી"**
<u>વેચાણ આપનારઃ-</u>	**PAN NO:- AATFK 4145 R**
પ્રમોટરઃ-	એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસઃ- ત્રીજે માળ,સન સ્કવેર બીલ્ડીંગ,વિસત-ગાંધીનગર હાઈવે,મોટેરા,અમદાવાદ મુકામે આવેલી છે તે પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...
	શ્રી કનુભાઈ નાનકરામ જેઠવાણી
	આધાર કાર્ડ નં. **4442 7840 5600**
	ઉ.આ.વ.૫૨,ધર્મે-હીન્દુ,ધંધો-વેપાર,
	રહેવાસીઃ- માતૃછાયા નિવાસ,જૈન નગર,કબીર ચોક, સાબરમતી,અમદાવાદના.
	મોબાઈલ નં. ________________________
	e-mail I.D.No.____________________

॥ જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા,લખી આપનાર,વેચાણ આપનાર, પ્રમોટર,અમો,અમારા,પેઢી એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમા એકતરફવાળી,પેઢી તથા એકતરફવાલી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા દરેકના વંશ,વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

<u>બીજીતરફવાલા:-</u>	**શ્રી**---
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>	**PAN NO:-** ______________________
એલોટી:-	આધાર કાર્ડ નં.______________________
	ઉ.આ.વ.------,ધર્મે-હિન્દુ,ધંધો- --------,
	રહેવાસી:- ----------------------------------
	-- ના.
	મોબાઈલ નં.-----------------------------------
	e-mail I.D.No.____________________

॥ જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાલા,વેચાણ લેનાર,એલોટી,લખાવી લેનાર,તમો,તમારા,એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે.જે શબ્દના અર્થમાં બીજીતરફવાલા તથા બીજીતરફવાલા ના વંશ, વાલી,વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો,મુખત્યારો, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.॥

(૧)..રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૬૭ ની હેકટર-૦૦,આરે.-૯૨,ચો.મી.-૦૭ યાને ૯૨૦૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૧૬૫ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૮૧૧-૮૧ પૈસા તથા વિશેષધારો રૂા.૧૬૧૪-૦૦ પૈસાવાળી

છે તે જમીન પૈકી ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (ચાંદખેડા) માં આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન અમો એકતરફવાળા,લખી આપનાર,પેઢી યાને પ્રમોટરની સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે.તેમજ મજકુર જમીન સરકારી રેકર્ડમાં માલીક કબજેદાર તરીકે અમો લખી આપનાર, ''ખુશી રીયાલીટી'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ ચાલે છે.

(૨)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૬૬૭ ની ૯૨૦૭ સ.ચો.મીટર જમીન પૈકી ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (ચાંદખેડા) મા આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર જમીન પ્રથમ તેના માલીકો શ્રી મનુસિંહ ઉદાજી વાઘેલા તથા બીજા અન્ય ૧૩ સહ માલીકોની સંયુકત માલીકી કબજા ભોગવટામા આવેલી હતી.

(૩)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૬૬૭ પૈકીની ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર જમીનમા બીનખેતીનો ઉપયોગ કરવા માટેની પરવાનગી મેળવી લેવાની શરતે સદર જમીન તેના માલીકો શ્રી મનુસિંહ ઉદાજી વાઘેલા વિગેરે તથા કન્ફરમીંગપાર્ટીવાળા લીલાબા તે દોલતસિંહ રાઠોડની પત્ની અને શ્રી ઉદાજી કિશોરજી વાઘેલાની દિકરી વિગેરેએ સાથે મળી અમો પ્રમોટર,''ખુશી રીયાલીટી'' એ નામની ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદારો શ્રી કનુભાઈ નાનકરામ જેઠવાણી વિગેરેને કુલ અભરામ ન દાવે અઘાટ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરીને તા. ૧૮/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર વેચાણ કરાર કરી આપેલો.

(૪)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૬૬૭ પૈકીની ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર જુની શરતની ખેતીની જમીનમા મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવા માટેની એન.એ.ની પરવાનગી મેળવવા માટે તેના માલીકો શ્રી મનુસિંહ ઉદાજી વાઘેલા વિગેરેના નામથી અમો લખી આપનાર,પેઢીએ અમદાવાદના મે.કલેકટર સાહેબની કચેરીમા અરજી કરતા અમદાવાદના મે.કલેકટર સાહેબે તેમના હુકમ નં.સીબી/જમીન-૧/એનએ/એસઆર/-૬૦૮/૨૦૧૮/**FMPS NO.310135** થી તા.૨૧/૦૮/૨૦૧૮ ના રોજ પરવાનગી આપેલી છે.મજકુર

એન.એ.ના હુકમની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડમા એન્ટ્રી નં.૧૩૨૭૭ થી તા. ૨૫/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૧૭/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૫)..ત્યારબાદ મજકુર સર્વે નં.૬૬૭ પૈકીની ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનના ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર જમીન અંગે તેના માલીકો પાસેથી કરાવેલ કરારની શરતોને આધીન સદર ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર એન.એ.વાળી જમીન તેના માલીકો શ્રી મનુસિંહ ઉદાજી વાઘેલા તથા બીજા ૧૩ સહ માલીકો તથા કન્ફરમીંગપાર્ટી તરીકે લીલાબા તે દોલતસિંહ રાઠોડની પત્ની અને શ્રી ઉદાજી કિશોરજી વાઘેલાની દિકરી વિગેરે એમ સર્વે પાસેથી અમો લખી આપનાર, ‘‘ખુશી રીયાલીટી’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર શ્રી કનુભાઈ નાનકરામ જેઠવાણીએ તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ રીતસરનો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.૧૭૮૩૯ થી તે જ તારીખે નોંધાવી કુલ અભરામ ન દાવે અધાટ વેચાણ રાખેલી છે.મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઈટસમા કબજેદારના કોલમમા અમો લખી આપનાર, ‘‘ખુશી રીયાલીટી’’ એ નામની ભાગીદારી પેઢીનુ સ્વતંત્ર નામ એન્ટ્રી નં.૧૩૩૦૦ થી તા.૧૬/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ દાખલ કરી સદર એન્ટ્રી તા.૨૯/૧૧/૨૦૧૮ ના રોજ લાગતા વળગતા અધિકારી દ્રારા પ્રમાણીત કરવામા આવેલી છે.

(૬)..ત્યારબાદ મજકુર ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર એન.એ. વાળી જમીનમા રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુ માટેનુ બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમો લખી આપનાર,પેઢીએ અમારા ખર્ચે તૈયાર કરાવી મંજુર કરાવવા અર્થે અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીમા મુકતા અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનના મે.આસીસટન્ટ ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફીસર સાહેબે,તેમના કેસ નં.**BHNTI/WZ/261218/ CGDCRV/A1124/RO/M1** થી તા.૦૪/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ ફસ્ટ સેલર,ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીંગ,ગ્રાઉન્ડ ફલોર- ૧૫ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફલોર થી ટવેલ્થ ફલોર સુધી કુલે- ૪૬ ફલેટો તથા સ્ટેર કેબીન તેમજ લીફટ રૂમ મળી કુલે- ૪૬ ફલેટો તથા ૧૫ દુકાનો યાને કુલે- ૬૧ રહેણાંક તથા વાણિજય યુનીટના પ્લાન મંજુર કરી રજાચિઠ્ઠી નં.**01519/**

261218/A1124/RO/M1 થી આપેલ છે.જેની રૂઈએ મજકુર જમીન ઉપર ફસ્ટ સેલર,ગ્રાઉન્ડ ફલોર પાર્કીંગ,ગ્રાઉન્ડ ફલોર- ૧૫ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફલોરથી ટવેલ્થ ફલોર સુધી કુલે- ૪૬ ફલેટો તથા સ્ટેર કેબીન તેમજ લીફટ રૂમ મળી કુલે- ૬૧ રહેણાંક તથા વાણિજય યુનીટો યાને એપાર્ટમેન્ટનુ બાંધકામ ૧૨૮૯૯.૩૯ સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે કરવાનુ નકકી કરેલુ.જેની રૂઈએ અમો પ્રમોટરે સદર જમીન ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે ઉપર જણાવ્યા પ્રમાણેના યુનીટોનુ બાંધકામ શરૂ કરેલ કરાવેલ છે.

(૭)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ- ૨૦૧૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર પરિયોજનાની નોંધણી માટેની કાર્યવાહી રીયલ એસ્ટેટ સબંધી નિયમનકારી સંત્તામંડળ,અમદાવાદ ખાતે કરેલી છે.જેનો પ્રોજેકટ રજીસ્ટ્રેશન નં.________________________________ થી તા. -----/-----/૨૦૧૯ ના રોજનો છે.સદર નોંધણી પ્રમાણપત્રની નકલ સામેલ છે.

(૮)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર દ્વારા સદર પરિયોજનામા બાંધવામા આવેલ દુકાનો તથા ફલેટોવાળી મીલ્કત પૈકી -------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ નં.---------- ની આશરે- ------------- સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ----------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત (જેને હવે પછી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા **''મજકુર અગર સદર યુનીટ યાને એપાર્ટમેન્ટ''** એ નામથી ઓળખવામાં આવશે તે) તમો બીજીતરફવાલા,એલોટીને ઓફર કરવામા આવેલી જેની રૂઈએ તમો લખાવી લેનારાએ અમારી ઓફર સ્વીકારી સદર એપાર્ટમેન્ટનુ બુકીંગ કરાવેલુ.

ત્યારબાદ મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કત અમો લખી આપનાર,પેઢીએ તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ આપવાનુ નકકી કરી **તા.------/------/૨૦૧૯ ના રોજ** જરૂરી સ્ટેમ્પ પેપર ઉપર સહીઓ કરી આપી રીતસરનુ રજીસ્ટર્ડ કબજા સિવાયનુ બાનાખત કરી આપેલ છે.મજકુર બાનાખત અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના મે.સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમા અનુક્રમ નં.----------- થી તે જ તારીખે નોંધવામા આવેલ છે. મજકુર બાનાખતનો અમલ હાલ જીવંત,જારી અને અમલીય છે.

(૯)..હવે તમો લખાવી લેનારાએ સદરહુ "**SARAL SKY SUITES**" એ નામની યોજનાની સ્થળની પ્રત્યક્ષ મુલાકાત લઈ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ આપેલ યોજના અંગેની તમામ માહિતી,અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશનની કચેરી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ બાંધકામના પ્લાન,રજાચિઠ્ઠી,મે.કલેક્ટર સાહેબશ્રી,અમદાવાદની કચેરીમાંથી મળેલ બીનખેતીની પરવાનગીનો હુકમ,સદર જમીનના રાઈટસ ટાઈટલ્સ, અન્ય લખાણો,વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અન્ય આનુસાંગીક કાગળો વિગેરે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત વ્યક્તિ અગર સંસ્થા મારફતે તપાસી તપાસાવડાવી સદર ફલેટ તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવીધાઓ વિગેરેનુ કરવામા આવેલ બાંધકામ તથા બાંધકામના માલસામાન,બાંધકામની ગુણવત્તા,કાર્યકુશળતા તેમજ બાંધવામાં આવેલ ફલેટના માપ, સાઈઝ,ક્ષેત્રફળ તેમજ સદર યોજનામાં પુરી પાડવામાં આવેલ તમામ સહીયારી સુખ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓ વિગેરે તમામ બાબતોની સઘન તપાસણી તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે કરી કરાવી જોઈ તપાસી સમજી લીધેલ હોઈ અને તે રીતેની તમામ બાબતો અંગે તમો લખાવી લેનારાને સંપુર્ણ સંતોષ થયેલો હોઈ તેમજ હવે પછી ભવિષ્યમાં તે અંગે ક્યારે પણ તમો લખાવી લેનારાએ વાંધો,તકરાર,ફરીયાદ કે કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કરાવવાની નથી તેમ તમો લખાવી લેનારાએ સ્વીકારેલ હોઈ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને અગાઉ કરી આપેલ બુકીંગ તથા રજીસ્ટર્ડ બાનાખતની શરતો તથા સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર સર્વે નં.૬૬૭ ની ૯૨૦૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૧૬૫ વાળી જમીન પૈકી ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં. ૨૨ (ચાંદખેડા) માં આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ "**SARAL SKY SUITES**" એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ ----------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.--------------- ની આશરે- ------------ સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- ---------- સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ---------------- સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી જે તે સ્થિતીવાળી મીલ્કત કે જેનુ સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં

આવેલ છે તે તથા મજકુર જમીનમા વાહનો સહીત જવા આવવા માટેના તથા ચાલ નિકાલના અમો એકતરફવાલી,પેઢીના હર હંમેશના હદ માલીકી હકકો સહીતની જમીન પૈકી વરાડે મળવા પાત્ર વગર વહેચાયેલ જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કતના ઉચ્ચક કુલે **રૂા.**--------------------/- અંકે રૂપિયા -------------------------- ---------------------------- પુરા ચુકતે અવેજના તમો બીજીતરફવાલા પાસેથી અમો એકતરફવાલી,પેઢીએ નીચે જણાવેલ વિગતેથી લઈને મજકુર ફલેટની બાંધકામવાળી વરાડે પડતી જમીન સહીતની મીલ્કત અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.તેમજ મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કતનો ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર સોપેલો છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તમારા જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાત એન્જીનીયર મારફતે સદર ફલેટના બાંધકામનુ ક્ષેત્રફળ,માપ,સાઈઝ વિગેરેની સંપુર્ણ ચકાસણી કરી કરાવી સદર ફલેટવાળી મીલ્કતનો આજરોજ સ્થળ ઉપર ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સ્વીકારી સંભાળી લીધેલો છે.હવેથી મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે અગર સદર સ્કીમનો કોમન સુવિધાઓ બાબતે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ અમો લખી આપનાર,પેઢી કે અમારી પેઢીના ભાગીદારો કે દરેકના વારસદારો સામે ભવિષ્યમાં કોઈ કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવી કરાવવાની રહેશે નહી કે તમો લખાવી લેનારાએ ગ્રાહક સુરક્ષા ધારા હેઠળ કે રેરા કાયદા હેઠળ પણ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવી કરાવવાની રહેશે નહી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કોઈ કાર્યવાહી કરશો કરાવશો તો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે અને તેના કારણે અમો લખી આપનાર, પેઢીને થતા તમામ ખર્ચ,નુકશાન અવેજ સહીત ભરપાઈ કરી આપવાની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોની રહેશે.જેની આથી તમો લખાવી લેનારાએ સદર વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહીમત્તા કરી તેની કબુલાત કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે.

<u>એકતરફવાલી,પેઢીને અવેજ મળ્યાની વિગત</u>

રૂા.--------------/- અંકે રૂપિયા --------------------------------- પુરા
પૈકી રૂા.--------------/- પુરાનો ચેક નં.--------,
તા.----/----/૨૦૧૯ ના રોજનો ધી --------------

-------------------બેંકની ------------ શાખાનો
બુકીંગ વખતે તથા ત્યારબાદ રૂા.-------------/-
પુરાનો ચેક નં.--------,તા.----/----/૨૦૧૯ ના
રોજનો ધી ------------------------------- બેંકની
------------ શાખાનો તથા રૂા.-------------/-
પુરાનો ચેક નં.--------,તા.----/----/૨૦૧૯ ના
રોજનો ધી ------------------------------ બેંકની
----------- શાખાનો મળી કુલે રૂા.-----------/-
પુરાના ઉપરોકત તમામ ચેક અમો લખી આપનાર, પેઢીના નામના અમો લખી આપનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કતના ચુક્તે અવેજના તમો લખાવી લેનારા પાસેથી અગાઉ તથા આજરોજ લીધેલ હોઈ મજકુર રકમ અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં મજરે આપ્યા તે.

એ રીતે **રૂા.**-----------------/- અંકે રૂપિયા ------------------------------ પુરા અમો એકતરફવાલાને તમો લખાવી લેનારા પાસેથી ચુક્તે હિસાબે મલ્યા છે.જે મલ્યાની પહોંચ અમો લખી આપનારા આથી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૦)..હવે વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી લખી આપીએ છીએ કે મજકુર બાંધકામવાળી મીલ્કતના અસલ હદ હકકો અને ચાલ નીકાલના હકક હીત સંબંધ સહીતની તથા બુકીંગ અને બાનાખતમા જણાવેલ શરતોને આધીન મજકુર મીલ્કત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનારાને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ આપેલ છે.હવેથી મજકુર મીલ્કતના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને કબજેદાર થયા છો.હવે તમો વેચાણ લેનારા મજકુર મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી ભોગવો,વસો,વસાવો, વેચો,સાટો,ગીરો આપો યા ભાડે આપો યા કાયદા અનુસાર મંજુર થયેલ પ્લાન પ્રમાણે તથા બીનખેતીની પરવાનગી શરતોને આધીન તમો લખાવી લેનારા જાતે અગર તમારા

વારસદારો ફકત રહેણાંક હેતુ માટેનો જ ઉપયોગ,ઉપભોગ કરો કરાવો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવા તમો લખાવી લેનારા એકલા કુલ સ્વતંત્ર માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છો.

(૧૧)..અમો લખી આપનારા,પ્રમોટર તથા તમો લખાવી લેનારા,એલોટીએ ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ ના કાયદા તથા તેની જોગવાઈઓનુ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.તેમજ સદર કાયદા કે જોગવાઈઓ વિરૂધ્ધ કોઈપણ પ્રકારની કૃત્ય આપણ બંનેતરફવાલાએ કરવુ કરાવવાનુ રહેશે નહી.જે આપણ બંનેતરફવાલા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરીએ છીએ.

(૧૨)..અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારાને આથી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે અમો વેચાણ આપનારાએ મજકુર વગર વહેચાયેલ જમીન તથા તે ઉપર મંજુર કરાવેલ પ્લાનને આધારે મળવાપાત્ર કરવામાં આવેલ બાંધકામને કોઈપણ રીતે અસર કરે તેવા કોઈપણ પ્રકારના હાનીકર્તા કૃત્યો કર્યા નથી.મજકુર વરાડે પડતી જમીન તથા તે ઉપર આવેલ બાંધકામવાળી મીલ્કત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો લખાવી લેનારા સિવાય બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે વેચાણ,ગીરો,બક્ષીસ યા બોજાથી લખી આપેલ નથી.મજકુર જમીન ઉપર કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ હકક હીસ્સો કે ખોરાકી રહેઠાણ કે બીજા કોઈપણ પ્રકારનો હકક દર દાવો અલાખો નથી અને મજકુર જમીન ચોખ્ખી અને ''ના'' કરજી છે.

(૧૩)..તમો લખાવી લેનારાએ સદર "**SARAL SKY SUITES**" એ નામથી ઓળખાતી યોજનાના અન્ય તમામ ફલેટના માલીકોના લાભાર્થે તેમજ વિશાળ હિતાર્થે સદર વેચાણ દસ્તાવેજમા જણાવેલ તમામ શરતોનુ ચુસ્તપણે પાલન કરી વર્તન કરવાનુ સ્વીકારેલ હોઈ મજકુર શરતોને આધીન અમો લખી આપનારાએ તમો લખાવી લેનારાને સદર મીલ્કત વેચાણ આપેલ છે.

(૧૪)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાય મજકુર સમગ્ર સ્કીમની અન્ય કોઈપણ મિલ્કત ઉપર તમો લખાવી લેનારાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક દાવો,રાઈટ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ કે કલેઈમ રહેશે નહી તેમજ સદરહુ યોજનાના અન્ય ફલેટો તથા દુકાનો સદર

વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી શરતો તથા કિંમતોથી જુદા પ્રકારની અલગ અલગ શરતો તથા કિંમતો પ્રમાણે અમો લખી આપનારાને યોગ્ય લાગે તે રીતે બુકીંગ કરાવી અગર અન્ય રીતે વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને રહીશું.તે સામે તમો લખાવી લેનારાને કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર નથી કે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાધો કે તકરાર લેવાની કે કરવાની નથી.જેની આથી તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૫)..સદર યોજનાની સમગ્ર જમીન તથા અન્ય તમામ સહીયારી સુવિધાઓની ભવિષ્યમાં કયારે પણ અલગ અલગ વહેચણી કરી કરાવી શકાશે નહીં પરંતુ તેની તમામ સહીયારી સુવીધાઓમાં યોજનાના તમો લખાવી લેનારા સહીતના તમામ ફલેટના માલીકોના સહીયારા વપરાશી હક્કો રહેશે.

(૧૬)..મજકુર **"SARAL SKY SUITES"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની યોજનામા આવેલ સુવિધાઓ સહીતની જે ખુલ્લી તથા બાંધકામવાળી કોમન સુવિધાઓ આવેલી છે તેવી કોમન સુવિધાઓનો કોમન ઉપયોગ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય માલીકોએ સાથે મળી કરવો કરાવવાનો રહેશે.પરંતુ સદર બાંધકામવાળી તથા ખુલ્લી તમામ કોમન સુવિધાઓની માલીકી કે કબજો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોનો છે નહી અને રહેશે નહી. તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ હાલમા કે ભવિષ્યમા કોઈ તકરાર કે હકક હિસ્સો કરવો કરાવવાનો નથી અને તેમ છતા જો તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકો તેવી કોઈ તકરાર કરો કરાવો તે આથી રદ બાતલ ગણાશે.તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

(૧૭)..સદરહુ સ્કીમના સમગ્ર બીલ્ડીંગમા,મીલ્કતના એલીવેશનમાં કે સ્ટ્રકચરમાં કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર ભવિષ્યમાં ક્યારેય પણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર નથી.તેમ છતા તમો લખાવી લેનારાએ કરેલ તેવા કોઈ કૃત્યોને આધારે સદર યોજનાના અન્ય મીલ્કતના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારનુ નુકશાન,ખર્ચ,જાનહાની થાય અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબિલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ ખર્ચ સહીતની સઘળી અને સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની રહેશે.

(૧૮)..સદર ફલેટવાળી મીલ્કત સિવાયની સદર સ્કીમની અન્ય કોમન સહીયારી સુવીધાઓનો તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોને અડચણ,અંતરાય,અવરોધ ન થાય તે રીતે ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ તેવી કોમન અને સહીયારી સુવિધાઓ તથા તેમાની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનુ કાચુ કે પાકુ બાંધકામ અગર શેડ કરી અગર અન્ય ચીજ વસ્તુઓ મુકી દબાણ કરવુ કરાવવાનુ નથી.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૧૯)..સદરહું યોજનામા તમો લખાવી લેનારાએ બુકીંગ કરાવેલ ફલેટ સિવાયના અન્ય ફલેટ ધારકોને ન્યુસન્સ થાય તેવુ કોઈપણ કૃત્ય તમો લખાવી લેનારાએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમજ કાયદા વિરૂધ્ધની વસ્તુઓ,દાહક વસ્તુઓ,જલદીથી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો,જલદ પદાર્થો,ગંધ મારે અગર તંદુરસ્તીને નુકશાન કરે તેવા પદાથો, પ્રતિબંધિત ચીજ વસ્તુઓ સદર ફલેટમા તથા ફલેટની બહાર રાખવા,રખાવવાની નથી તેમજ તમો લખાવી લેનારાને ફાળવેલ ફલેટવાળી મીલ્કતમાં તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ અસામાજીક પ્રવૃતિ કરવાની કે કરાવવાની નથી કે કાયદા વિરૂધ્ધનું કોઈપણ કૃત્ય કરવુ કરાવવાનુ નથી.તેમ છતા તેમ કરવામાં જો તમો લખાવી લેનારા તેવી કાર્યવાહી કરો કરાવો તો તેથી કરીને ઉપસ્થીત થતી કાયદાકીય તમામ ખર્ચ નુકશાન સહીતની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની અંગત રહેશે.

(૨૦)..સદર યોજનાના તમામ ફલેટોના માલીકોએ જે તેના ફલેટનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાક હેતુ માટે જ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય વાણિજય કે ધંધાકીય હેતુ માટે કોઈપણ સંજોગોમાં સદર ફલેટનો ઉપયોગ કરવો કરાવવાનો નથી.

(૨૧)..મજકુર ફલેટવાળી મીલ્કત અંગે ગુજરાત ગેસ કનેકશન ટ્રાન્સફર કરાવવા અંગેનો ખર્ચ,ચાંદખેડા સરકારી કચેરીના રેકર્ડમા મજકુર મીલકતના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ જમીનની નોંધ પડાવવા અંગેનો ખર્ચ તથા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી,રજીસ્ટ્રેશન ફી,વકીલ ફી,કોમન વહીવટી ખર્ચ,જી.એસ.ટી.ટેક્ષની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભોગવવાની રહેશે.

(૨૨)..સદરહુ **"SARAL SKY SUITES"** એ નામની યોજનાની તમામ સહીયારી ખુલ્લી કોમન જમીન તથા સગવડોના નિભાવ તથા મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામા આવનાર છે.જેથી તમો લખાવી લેનારાએ તથા સદર યોજનાના અન્ય તમામ માલીકોએ સદરહુ સોસાયટીમા ફરજીયાત સભાસદ તરીકે દાખલ થવાનુ રહેશે.જે આ વેચાણ દસ્તાવેજની મહત્વની શરત છે.તેમજ સદર સર્વિસ સોસાયટીના કાયદા,પેટા કાયદા,નિયમો અને પેટા નિયમો તથા હાલના તથા ભવિષ્યમા થનાર વખતો વખતના ઠરાવો તથા સદર સર્વીસ સોસાયટી દ્વારા જે કોઈ લખાણો કે કરારો કર્યા હોય અગર ભવિષ્યમાં કરે કરાવે તો તેનુ તમો લખાવી લેનારાએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનુ રહેશે.

(૨૩)..અમો લખી આપનારાએ સદર ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ તમો લખાવી લેનારાને કરી આપેલ હોઈ આજથી સદર ફલેટ અંગેના લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ,વેરાઓ,ઈલેકટ્રીક બીલ,વરાડે પડતી વિશેષધારાની રકમ વિગેરે તમામ તમો લખાવી લેનારાએ ભરવાના રહેશે.

(૨૪)..સદરહું યોજનાની તમામ કોમન સહીયારી સુવિધાઓની માલિકી સદર સ્કીમમા થનાર સર્વીસ સોસાયટીની રહેશે અને યોજનાના તમામ માલીકોએ તેવી સર્વિસ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે વખતો વખતના કાયદા પેટાકાયદા,નીતીનીયમો, ઠરાવો,નિર્ણયો,ધારાધોરણોને આધીન રહીને તેવી સુવિધાઓનો વપરાશ કરવા હક્કદાર રહેશે.જે તમો લખાવી લેનારાને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૨૫)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ પરસ્પર સહકારથી શાંતીપ્રીય રીતે વર્તવાનું રહેશે અને તેમ કરવામાં જો કોઈ કસુર થશે તો સર્વીસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૬)..તમો લખાવી લેનારા તથા તમામ મીલ્કતના માલીકોએ સદરહુ યોજનાની સહીયારી સુવિધાઓના હાલના તથા વખતો વખતના મેઈન્ટેનન્સ વિગેરેના કોઈપણ કાર્યમાં વાધો,અડચણ કે અંતરાય ઉભા કરવા કરાવવાના નથી. તેમજ સદરહુ યોજનાના સામાન્ય વહીવટમા તમામ માલીકોનુ વિશાળહિત સમાયેલુ હોઈ તેવા તમામ કાર્યોમા તમો લખાવી લેનારાએ હંમેશા સાથ સહકાર આપવાનો છે અને રહેશે.

(૨૭)..સદર **"SARAL SKY SUITES"** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ફલેટોની યોજનામા બાંધવામા આવેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નં.એ/૧૦૧ ની આગળ (વાણીજય હેતુ માટેની દુકાનોની ઉપર) આવેલ આશરે- ૨૭૫ સ.ચો.મીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા ફલેટ નં.એ/૧૦૨ ની આગળ (વાણીજય હેતુ માટેની દુકાનોની ઉપર) આવેલ આશરે- ૨૦૦ સ.ચો.મીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા ફલેટ નં.એ/૧૦૩ ની આગળ (વાણીજય હેતુ માટેની દુકાનોની ઉપર) આવેલ આશરે- ૬૨ સ.ચો.મીટર ખુલ્લી જગ્યા તથા ફલેટ નં.એ/૧૨૦૧ ની આગળ આવેલ આશરે- ૧૬૫ સ.ચો.મીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા તથા ફલેટ નં.એ/૧૨૦૨ ની આગળ આવેલ આશરે- ૧૬૫ સ.ચો.મીટર ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા સદર યુનીટવાળી મીલ્કતના માલીકોને આજીવન અને કાયમ માટે ખુલ્લી વાપર,ઉપયોગ કરવા માટે આપવા અમો લખી આપનાર,પેઢી હકકદાર છીએ.સદર ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા અમો લખી આપનાર,પેઢી મજકુર યુનીટવાળી મીલ્કતના માલીકોને આજીવન અને કાયમ માટે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપીએ તેમા તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોને કોઈ વાંધો કે તકરાર નથી અને તમો લખાવી લેનારાની સંમતી છે.જેની કબુલાત તરીકે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરેલ છે.જેથી સદર યુનીટોની આજુ કે બાજુ અગર આગળ - પાછળ કે ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા તેવા યુનીટોના માલીકો કે તેમના વારસદારો સદર યુનીટોની આજુ કે બાજુ અગર આગળ - પાછળ કે ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યા આજીવન અને કાયમ માટે વાપર ઉપયોગ કરે અગર તેવો તેમના સદર યુનીટોની આજુ કે બાજુ અગર આગળ-પાછળ કે ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસ સહીતની ખુલ્લી જગ્યા સહીતના યુનીટોવાળી મીલ્કત કોઈપણ વ્યકિત કે શખ્સોને વેચાણ કે અન્ય રીતે ટ્રાન્સફર કરે કરાવે તો તેઓ સામે તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારો અગર સદર સ્કીમના અન્ય યુનીટોના માલીકોએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો,તકરાર,અંતરાય અવરોધ,રોકટોક અગર તેવા હકકો બાબતે કોઈ હકક હિસ્સો કે દર,દાવો,કરવો કરાવવાનો નથી.જેની તમો લખાવી લેનારા મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરો છો.

પરંતુ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર **"SARAL SKY SUITES"** એ નામથી ઓળખાતી દુકાનો તથા ફલેટોની યોજનામા આવેલ યુનીટોના અન્ય માલીકોએ મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ ઉપર જણાવેલ યુનીટો યાને ફલેટો સિવાયના

અન્ય યુનીટોની ઉપર આવેલ ઓપન ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યાનો આજીવન અને કાયમ માટે કોમન ઉપયોગ,ઉપભોગ કરવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ તેવી ટેરેસની ખુલ્લી જગ્યામા કોઈપણ જાતનુ દબાણ કે કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કોઈએ કરવુ કરાવવાનુ નથી.

(૨૮)..સદર "**SARAL SKY SUITES**" એ નામની યોજનાના કોમન મેઈન્ટેનન્સ અંગે જે કંઈ નોન રીફન્ડેબલ આગોતરા મેઈન્ટેન્સ ચાર્જીસ કે ફાળો ભવિષ્યમા નક્કી કરવામા આવે તે તમો લખાવી લેનારાએ સદર સર્વીસ સોસાયટીમા ફરજીયાત પણે અલગથી જમા કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદરહુ યોજનાની હાલની તથા ભવિષ્યની તમામ સહીયારી સુવિધાઓ નક્કી કરેલ છે.તેના મરામત,રીપેરીંગ,રીપ્લેસમેન્ટ, રીકન્સટ્રકશન,મોડીફીકેશન,એડિશન,ઓલ્ટરેશન,રંગરોગાન,સફાઈ ખર્ચ,વિજળી બિલ,પગાર ખર્ચ,સીક્યુરીટી અંગે તથા આનુંસાગીક તમામ ખર્ચની રકમ આગોતરા મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસની રકમ તથા તેના વ્યાજની રકમમાંથી ખર્ચવામાં આવશે અને તે ઉપરાંતનુ ખર્ચ કરવાની ભવિષ્યમાં જરૂરીયાત ઉભી થાય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી વહીવટી ખર્ચની જે રકમ નક્કી કરવામા આવે તે રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અલગથી જમા કરાવવાની રહેશે.ઉપરોક્ત રકમો ભરવામા તમો લખાવી લેનારા કસૂર કરો તથા તમારૂ કોઈપણ પ્રકારનુ લેણું બાકી હોય તેવા સમયે સદર સર્વીસ સોસાયટી તમારી અનિવાર્ય અને આવશ્યક સહીતની તમામ સુવિધાઓ, પાણી, ગટર,વિજળી તથા અન્ય તમામ સુવિધાઓ બંધ કરવા હક્કદાર રહેશે.

(૨૯)..સદરહુ સ્કીમમા મુકવામા આવનાર લીફટનો ઉપયોગ મજકુર સ્કીમનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નિતીનિયમો અનુસાર તમો લખાવી લેનારા તથા અન્ય માલીકોએ કરવો કરાવવાનો રહેશે.તેમજ સદર લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરી તેવા ઉપયોગમા દરેક ફલેટના માલીકો સાથે સહકાર આપવાનો રહેશે.તેમજ મજકુર લીફટમા કોઈપણ પ્રકારની વધુ વજનદાર ચીજ વસ્તુ કે માલસામાન તમો લખાવી લેનારા કે તમારા થકી અન્ય વ્યકિતઓએ લાવવા કે લઈ જવાનો રહેશે નહી.અમો એકતરફવાલી,પેઢી દ્રારા સદર સ્કીમમા સારી કવોલીટીની લીફટ નાખવામા આવેલી છે.તેમ છતા સદર લીફટ એ મશીન છે અને તે અમો એકતરફવાલાએ જાતે મેન્યુફેકચર કરેલી નથી.તેથી લીફટના વપરાશ દરમ્યાન તેનાથી જો કોઈને પણ શારીરિક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનુ નુકશાન થાય તો તે

અંગેની કોઈ જ જવાબદારી અમો લખી આપનારાની છે નહી અને રહેશે નહી તેમજ તે અંગે તમો લખાવી લેનારા અમો લખી આપનારા સામે કોઈ જ કોર્ટ કાર્યવાહી નહી કરો તેની ખાત્રી અને બાહેધરી રૂપે તમો લખાવી લેનારાએ મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરેલ છે.

(૩૦)..મજકુર "**SARAL SKY SUITES**" એ નામની યોજનામા દૈવ કૃત્યો,જેવા કે અતિશય વરસાદ,ધરતીકંપ,વિજળી પડવી વિગેરે કે અન્ય કારણોસર બીલ્ડીંગને તથા તમો લખાવી લેનારાના યુનીટને નુકશાન થાય અને અગર કોઈનુ મૃત્યુ થાય કે શારીરીક માનસિંક ઈજા થાય કે ખોડ આવે,તો તે માટે ભવિષ્યમા અમો લખી આપનારાને તમો લખાવી લેનારાએ દિવાની,ફોજદારી કે અન્ય રીતે કોઈપણ પ્રકારે જવાબદારી ગણવાના નથી કે તે બાબતે કોઈ નુકશાન કે વળતર તમો લખાવી લેનારા કે તમારા વારસદારોએ માંગવાનુ નથી તેવુ તમો લખાવી લેનારા આથી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી કબુલ કરી અમો લખી આપનારાને ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો.

(૩૧)..અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે સદર વેચાણ દસ્તાવેજની રૂઈએ મજકુર એપાર્ટમેન્ટનો કબજો તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સોપેલ હોઈ સદર એપાર્ટમેન્ટની બી.યુ. પરવાનગી મળ્યા તારીખથી ૦૫ (પાંચ) વર્ષના સમય દરમ્યાન તમો લખાવી લેનાર,એલોટીને સદર એપાર્ટમેન્ટમા કે એપાર્ટમેન્ટ જે બીલ્ડીંગમા આવેલ છે તે બીલ્ડીંગના માળખાગત યાને સ્ટ્રકચર ડીફેકટ કે સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા કોઈ ખામી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરના ધ્યાનમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી લાવો ત્યારે અમો લખી આપનાર,પ્રમોટરે શકય હોય તો તેવી ખામી અમારા ખર્ચે ૩૦ દિવસ સુધીમા દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનુ શકય ન હોય તો તમો એલોટી અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર પાસેથી સદર ખામી માટેનુ વળતર સદર કાયદા હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશો.પરંતુ સદર બીલ્ડીંગના બાંધકામમા અમો પ્રમોટરે સારી ગુણવતા વાળો માલ સામાન જેવો કે સીમેન્ટ,Send based blocks વિગેરે વાપરી સ્મુથ ફીનીશ કરી સારૂ બાંધકામ કરાવેલ છે તેમ છતા બ્લોકના ચણતરમા તેની Charactristics ના કારણે ક્રેક દેખાય તે બાંધકામની બાબતમા કોમન તેમજ બીનજરૂરી હોઈ તેમજ તેવી ખામી અગર સદર બીલ્ડીંગના પ્લાસ્ટરમા કુદરતી વાતાવરણ જેવુ કે

ઠંડી,વધુ ગરમી,વરસાદ,ધરતી કંપ,વાયબ્રેશન વિગેરેના કારણે તીરાડ અગર ક્રેક કે જે કુદરતી વાતાવરણના આધારે વખતો વખત થવાને કારણે દુર કરી શકાય તેમ ન હોઈ તેના માટે અમો પ્રમોટરની કોઈ જ જવાબદારી ન હોય કે અમો પ્રમોટરને તેના માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય કે અમો પ્રમોટરના નિયંત્રણ બહાર હોય કે તેવી કોઈ માળખાગત ખામી અગર તેની ગુણવતા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમા રહેલી ખામી માટે અમો પ્રમોટર તમો એલોટીને વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર રહીશુ નહી અથવા તમો એલોટી મેળવવા હકદાર રહેશો નહી કે તમો એલોટી રેરા કાયદા કે અન્ય કાયદા હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કોર્ટ કાર્યવાહી કરવા કે વળતર મેળવવા હકકદાર રહેશો નહી તેવુ તમો એલોટી મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજમા સહીમતા કરી આથી કબુલ કરો છો.

(૩૨)..વધુમા તમો લખાવી લેનાર,એલોટી તથા અન્ય તમામ એલોટીઝ સાથે મળીને અમો લખી આપનાર,પ્રમોટર સાથે નીચે મુજબની કબુલાત કરી ખાત્રી અને બાહેધરી આપો છો કે...

(એ)..તમો એલોટીને એપાર્ટમેન્ટનો કબજો આજરોજ સોપેલ હોઈ આજથી સદર એપાર્ટમેન્ટની જાળવણી તમારા પોતાના ખર્ચે કરવા રહેશે અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવ્યુ છે તે સમગ્ર બીલ્ડીંગમા કે બીલ્ડીંગને એવુ કશુ જ કરશે કે કરાવશે નહી જે નિયમો વિનિયમો અથવા પેટા-નિયમોની વિરૂધ્ધ હોય અથવા એપાર્ટમેન્ટ કે એના કોઈપણ ભાગમાં કે ભાગને સ્થાનિક સત્તામંડળોની સંમતિ વિના કોઈ ફેરફાર કે સુધારા-વધારા કરશો કરાવશો નહીં.

(બી)..વધુમા તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટમાં એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે જોખમી,જ્વલનશીલ અથવા ખતરનાક પ્રકારનો હોય અથવા એટલો ભારે હોય કે જેનાથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે મકાનના બાંધકામ અથવા માળખાંને કોઈ નુકસાન પહોંચે અથવા એવો કોઈ સામાન રાખશે નહીં જે રાખવા સામે સંબંધિત સ્થાનિક અથવા અન્ય સત્તામંડળને વાંધો હોય અને જેને લાવવા લઈ જવામાં દાદર,મઝિયારા પેસેજીસ અથવા એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે. તેના માળખા કે બીલ્ડીંગના દરવાજા સહિતને નુકસાન થવાની સંભાવના હોય અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે એ મકાન

અથવા એપાર્ટમેન્ટને એલોટીના આવા કોઈ કસુર અથવા નિષ્કાળજીને કારણે નુકશાન થશે તો એલોટી આવા ભંગના પરિણામ ભોગવવાને પાત્ર બનશે.

(સી)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટની તમામ આંતરિક મરામત પોતાના ખર્ચે કરવશે અને એપાર્ટમેન્ટને પ્રમોટરે જે સ્થિતિમાં આપ્યુ હતુ તે જ સ્થિતિમાં જાળવશે અને એપાર્ટમેન્ટ જે મકાનમાં આવેલુ છે તે મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહીં જે સંબધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા અન્ય સ્થાનિક સત્તામંડળના નિયમો,પેટા નિયમો અને વિનિયમોની વિરૂધ્ધ હોય એલોટી ઉપર જણાવેલી જોગવાઈનું ભંગ થાય એવુ કોઈપણ કૃત્ય કરશે તો તે તેનાં પરિણામો ભોગવવા માટે જવાબદાર બનશે.

(ડી)..તમો એલોટી એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈ ભાગને તોડશે કે તોડાવશે નહીં.તેમજ કોઈપણ સમયે એપાર્ટમેન્ટ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં કોઈપણ પ્રકારના સુધારા કે વધારા કરાવશે નહીં કે સદર એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ છે તે પરિયોજનના કે બીલ્ડીંગના એલિવેશન અને બહારની કલર સ્કીમમાં કોઈ ફેરફાર કરશે કે કરાવશે નહીં અને તે એપાર્ટમેન્ટ અને તેની સાથે જોડાયેલા ભાગો,ગટર, ડ્રેઈન્સ અને પાઈપોને સારી સ્થિતિમાં રાખશે જેથી એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તેને આશ્રય અને રક્ષણ મળી રહે અને તે અમો પ્રમોટર કે સદર સર્વીસ સોસાયટીના હોદેદારોની લેખિત પૂર્વમંજૂરી વિના એપાર્ટમેન્ટમાં આવેલા કોલમો,બીમ્સ,દીવાલો સ્લેબ્સ અથવા આર.સી.સી. પારડી અથવા અન્ય માળખા પર કશું જ કોતરશે નહી કે તોડફોડ કરે નહી તેમને અન્ય કોઈપણ પ્રકારે નુકસાન પહોંચાડશે નહીં.

(ઈ)..વધુમા તમો એલોટી એવુ કશું જ કરશે કે કરાવશે નહી જે એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે બીલ્ડીંગ પ્રોજેક્ટની જમીન અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના કોઈ ભાગને લગતા કોઈપણ વિમાને રદ અથવા રદ થવાને પાત્ર ઠરાવે અથવા જેનાથી તે વિમાના સંદર્ભમાં વધારે પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર બને.

(એફ)..તમો એલોટી ઉક્ત એપાર્ટમેન્ટમાંથી કમ્પાઉન્ડમાં અથવા પરિયોજનાની જમીનના કોઈપણ ભાગ પર અને એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલું છે તે મકાનમાં કોઈ કચરો, ગંદકી,ચીંથરા અથવા એવી નકામી વસ્તુ ફેંકવા દેશે નહીં.

(જી)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર દ્વારા માંગણી કરવામાં આવ્યેથી પંદર દિવસની અંદર,એપાર્ટમેન્ટ જેમાં આવેલુ હોય તે બીલ્ડીંગને આપવામાં આવેલા વીજળી-પાણીના તેમજ અન્ય સેવાઓનાં જોડાણો માટે સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અથવા સરકાર દ્વારા માંગવામાં આવેલ સિક્યોરીટી ડિપોઝિટ (જામીનગીરી થાપણ)નો પોતાનો હિસ્સો ચૂકવશે.

(એચ)..તમો એલોટીને જે એપાર્ટમેન્ટ જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવ્યું છે તે હેતુઓમાં તમો એલોટી દ્રારા ફેરફાર થવાને કારણે,સંબંધિત સ્થાનિક સત્તામંડળ અને /અથવા સરકાર અને /અથવા અન્ય જાહેર સત્તામંડળ દ્વારા લાદવામાં આવેલા સ્થાનિક કરવેરા, પાણી-ખર્ચ,વીમા અને એવા અન્ય લેણામાં થયેલો વધારો ભોગવશે અને તેની ચુકવણી કરશે.

(આઈ)..તમો એલોટી અમો પ્રમોટર કે અમારા સર્વેયરો,એજન્ટોને, કારીગરો તથા અન્યો સાથે અથવા તેમના વિના કોઈપણ યોગ્ય સમયે ઉક્ત બીલ્ડીંગ અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં તે બીલ્ડીંગની સ્થિતિને જોવા તપાસવા માટે પ્રવેશવા દેવામા આવશે.

(૩૩)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજવાળી મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને માલીકી હક્કે વેચાણ આપેલી છે.જેથી સદરહુ મીલ્કતનો કબજો મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ ઉપયોગ ઉપભોગ કરવા કરાવવા હક્કદાર રહેશો.તેમ છતાં પણ ભવિષ્યમાં સદરહુ મીલ્કત તમો લખાવી લેનારાને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરવાની જરૂરીયાત ઉપસ્થિત થાય ત્યારે તે સમયે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીનુ તમામ બાકી લેણું ચુકવી સોસાયટીએ નિર્ધારીત કરેલ ટ્રાન્સફર ફીની રકમ જમા કરાવી સોસાયટીની પુર્વે મંજુરી મેળવી વખતો વખતના ધારા ધોરણો,નીતી નીયમો,ઠરાવો, નિર્ણયો,કાયદાઓ,પેટા કાયદાઓ વિગેરે તમામનુ પાલન કરવાની શરતે સદરહુ સોસાયટીના સભાસદ તરીકે દાખલ થવાની લાયકાત ધરાવતી વ્યકિતને જ સદરહુ મીલ્કત વેચાણ કરવા તમો લખાવી લેનારા હક્કદાર રહેશો.

(૩૪)..સદરહુ સમગ્ર “**SARAL SKY SUITES**” એ નામની યોજનાના બાંધકામ અંગે કોઈપણ પ્રકારની કુદરતી આફત જેવી કે પુર,ધરતીકંપ, વાવાઝોડુ કે અન્ય કોઈ માનવસર્જીત આફતો,યુધ્ધ,હુલ્લડ,આતંરવિગ્રહને કારણે જાનમાલની હાની સર્જાય,બિલ્ડીંગને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપૂર્ણ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારાની

તથા અન્ય ફલેટો તથા દુકાનોવાળી મીલકતના માલીકોની સંયુકત છે અને રહેશે અને તે બાબતે અમો લખી આપનારાની કોઈપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી.

(૩૫)..સદરહુ યોજનાનું નામ હમેશા માટે "**SARAL SKY SUITES**" રહેશે અને તે યોજનાના માલીકો ભવિષ્યમાં કયારેપણ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલી શકશે નહી.

(૩૬)..સદર યોજનામા આવેલ દુકાનો તથા ફલેટો પૈકી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામા ફકત દુકાનોના માલીકો તથા તેમના ગ્રાહકોને વાહનો પાર્ક કરવાનો હકક અને અધિકાર હોઈ તેવી દુકાનોની આગળ આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામા તમો લખાવી લેનારા કે સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોના માલીકોએ વાહનો પાર્ક કરવાનો કોઈ જ હકક,અધિકાર છે નહી અને રહેશે નહી.

(૩૭)..પરંતુ સદર સ્કીમમા આવેલ માર્જીનની ખુલ્લી જગ્યામા તથા ફલેટોની નીચે હોલોપ્લીન્થમા આવેલ તથા ફસ્ટ સેલરમા આવેલ કોમન પાર્કિંગની જગ્યામા વાહનો પાર્ક કરવા માટેનો હર હંમેશ તમો લખાવી લેનારા તથા સદર સ્કીમના અન્ય ફલેટોની મીલ્કતના માલીકોએ સહિયારા ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.તેમજ તેવી પાર્કીંગની જગ્યામા તમો લખાવી લેનારાએ અન્ય ફલેટોના માલીકોને કોઈપણ પ્રકારની અડચણ કે અટકાયત ન થાય તે રીતે વહેલા તે પહેલાના ધોરણે વાહનો પાર્ક કરવાના રહેશે.વધુમાં હળવા,ઘરેલું.મોટર વ્હીકલ્સને અનુલક્ષીને તેમજ અમદાવાદ મ્યુની.કોર્પોરેશનની કચેરીના હાલના પ્રવર્તમાન નીયમો અનુસાર મંજુર કરવામાં આવેલા પ્લાન અનુસાર પાર્કિંગની જોગવાઈ કરેલ છે તે અંગે તમો લખાવી લેનારા તથા યોજનાના અન્ય તમામ મીલ્કતના માલીકોએ ભવિષ્યમાં કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા લેવડાવવા હક્કદાર નથી.

(૩૮)..મજકુર મીલ્કત અંગેના અમો એકતરફવાલી,પેઢીના નામના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને મારર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનુ કોઈપણ પ્રકારના વાંધા સિવાયનુ ટાઈટલ્સ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અમો લખી આપનાર,પેઢીએ શાંતીલાલ એન્ડ કું.એડવોકેટ પાસેથી ફા.નં.૧૧૦૧૭ થી મેળવી તેની નકલ તમો લખાવી લેનારાને

આપેલી છે.જે તમો લખાવી લેનારાએ પોતે જાતે તથા તમારા પોતાના જાણકાર અનુભવી તથા નિષ્ણાંત વ્યકિત કે સંસ્થા મારફત જોઈ તપાસી તમામ બાબતે ખાત્રી કરી લીધેલ છે અને તેનાથી તમો લખાવી લેનારા સંપૂર્ણ રીતે સંતુષ્ટ હોઈ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલ્કત વેચાણ રાખેલી છે.જેથી સદર મીલ્કતના રાઈટસ ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં તમો લખાવી લેનારા કયારેય પણ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા હકકદાર નથી.

(૩૯)..મજકુર સમગ્ર સ્કીમ અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી યાને બી.યુ.પરવાનગી મળ્યા બાદ તમો લખાવી લેનારાએ સદર મીલકતમા રહેણાંકના હેતુ માટેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.જે આથી તમો લખાવી લેનારા કબુલ કરો છો.

(૪૦)..સદર **"SARAL SKY SUITES"** એ નામની યોજનાનુ બાંધકામ પૂર્ણ થયા બાદ બી.યુ.પરમીશન મળ્યા બાદ તથા તમામ યુનીટોના વેચાણ દસ્તાવેજો થયા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા, ટેરેસ રાઈટસ વિગેરેમા અમો એકતરફવાલા,પ્રમોટરનો હકક રહેશે નહી.પરંતુ સદર એફ.એસ.આઈ.,કોમન એરીયા,ટેરેસ રાઈટસ વિગેરેના હકક હિસ્સા સદર **"SARAL SKY SUITES"** એ નામની યોજનાનો વહીવટ કરવા માટે રજીસ્ટર્ડ કરવામા આવનાર/આવેલ સર્વીસ સોસાયટીનો રહેશે.

(૪૧)..સદર **"SARAL SKY SUITES"** એ નામની યોજનાનો વહીવટ ચલાવવા અંગે જે કાંઈ વહીવટી અનામતની રકમ નક્કી કરવામાં આવે કે અન્ય ખર્ચની રકમો નક્કી કરવામાં આવે તેવી તમામ રકમો તમો લખાવી લેનારાએ અમો લખી આપનારાને અલગથી ચુકવવાની રહેશે અને તેવી રકમ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં નક્કી કરવામાં આવે યુનીટની કુલ રકમ સિવાય અલગથી ગણવાની છે અને રહેશે.

(૪૨)..આ વેચાણ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ ઉક્ત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પાડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનુ નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ વેચાણ દસ્તાવેજના 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 વેચાણ દસ્તાવેજની બાકીની જોગવાઈઓ આ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એજ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૩)..આપણ બંને પક્ષકારો આથી સંમત થઈએ છીએ કે આપણે અહીં જેમનો ખાસ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તેવા ખતો (ઈન્સ્ટ્રુમેન્ટ) અને કાર્યવાહીઓ ઉપરાંત આ વેચાણ દસ્તાવેજની જોગવાઈઓને અમલમાં મૂકવા માટે અથવા અહીં વિચારવામાં આવેલી લેવડ-દેવડો કરવા માટે અથવા અહી ઊભા કરવામાં અથવા તબદીલ કરવામાં આવેલા હક્કને પુષ્ટિ આપવા માટે અથવા સંપુર્ણ બનાવવા માટે અથવા આવી કોઈપણ લેવડ દેવડને અનુસરીને જરૂરી જણાય એવા અન્ય કોઈપણ ખત તેઓ સામેના પક્ષને કરી આપશે.તેનો સ્વીકાર કરશે અને તેને અનુસરશે.

(૪૪)..સદર વેચાણ દસ્તાવેજની શરતોમા કોઈપણ પ્રકારનો વિવાદ થાય અગર તેવી શરતોનુ અર્થઘટન કરવામા કોઈપણ પ્રકારની મુશ્કેલીઓ થાય અગર તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનો નિકાલ બંને પક્ષકારોએ એક બીજા સાથે મળી પરસ્પર સમજુતીથી નિરાકરણ લાવવાનુ રહેશે.પરંતુ કોઈપણ સંજોગોમા તેવા વિવાદનુ નિરાકરણ સુમેળ અને સમજુતીથી ન લાવી શકાય તો રીયલ એસ્ટેટ સબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનિયમ-૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામા આવેલ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને અમદાવાદ સત્તા મંડળને મોકલવાની રહેશે અને તેના દ્વારા તેનો ઉકેલ લાવવાનો રહેશે.

<u>પરીશીષ્ટ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ ડિસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ શહેર વિભાગ-૨ (વાડજ) ના તાલુકે સાબરમતીના મોજે ચાંદખેડા ગામની સીમના સર્વે નં.૬૬૭ ની હેકટર-૦૦,આરે.-૯૨,ચો.મી.-૦૭ યાને ૯૨૦૭ સ.ચો.મીટર ખાતા નં.૧૬૫ વાળી જમીન જે આકાર-જુડી રૂા.૮૧૧-૮૧ પૈસા તથા વિશેષધારો રૂા.૧૬૧૪-૦૦ પૈસાવાળી છે તે જમીન પૈકી ૪૬૦૩.૫૦ સ.ચો.મીટર જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નં.૨૨ (ચાંદખેડા)

માં આવરી લઈ ફાળવવામા આવેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૭૧/૧ ની ૩૨૨૫ સ.ચો.મીટર મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની બીનખેતીના ઉપયોગવાળી જમીન ઉપર અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશન દ્રારા મંજુર કરવામા આવેલ પ્લાન મુજબ બાંધવામાં આવેલ **"SARAL SKY SUITES"** એ નામથી ઓળખાતી ફલેટો તથા દુકાનોની પરિયોજનામા આવેલ ---------- ફલોર ઉપર બાંધવામાં આવેલ ફલેટ યાને એપાર્ટમેન્ટ નં.------------ ની આશરે- -----------સ.ચો.મીટર કાર્પેટ એરીયાની તેમજ આશરે- -----------સ.ચો.મીટર બીલ્ટઅપ એરીયાની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા સદર ફલેટના વરાડે પડતી વગર વહેચાયેલ ----------સ.ચો.મીટર મળવા પાત્ર જમીન સહીતની બાંધકામવાળી મીલ્કત.

<u>મજકુર ફલેટ નં.-------- ની મીલ્કતના ખુટચારની વિગત</u>

પૂર્વે ● ---------------------------- આવેલ છે.

પશ્ચિમે ● ---------------------------- આવેલ છે.

ઉતરે ● ---------------------------- આવેલ છે.

દક્ષિણે ● ---------------------------- આવેલ છે.

એ રીતે ખુટચાર વચલી --------- ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નં.---------- ની બાંધકામવાળી મીલ્કત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મીલ્કત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણ બંનેતરફવાલાઓએ વાંચી,વંચાવી, આપણી સમજની ભાષામા ભાષાંતર કરી કરાવી સમજી,વિચારીને અકકલ હોશિયારીથી તનમનના સાવધાનપણામાં કોઈપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય રાજીખુશીથી બીનકેફે મુકત સંમતીથી કરેલ છે.જે આપણ બંનેતરફવાલાઓને તથા અમો લખી આપનારાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોને તથા તમો લખાવી લેનારાના વંશ,વાલી,

વારસો,એડમીનીસ્ટ્રેટરો, મુખત્યારો,ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

આજ તા.------ માહે જુન સને-૨૦૧૯ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

અત્રે-------------------------મત્રુ અત્રે------------------------ શાખ.

<u>એકતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ આપનાર:-</u>
પ્રમોટર:-

''ખુશી રીયાલીટી'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર...

---------------------------------- (૧)----------------------------
(શ્રી કનુભાઈ નાનકરામ જેઠવાણી)

(૨)-----------------------------

<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>
એલોટી:-

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમન કલમ ૩૨ (અ) હેઠળનુ પરીશીષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાળા:-</u>	<u>ફોટો</u>	<u>ડાબા હાથના</u>
<u>વેચાણ આપનાર:-</u>		અંગુઠાનુ નિશાન
પ્રમોટર:-		

''ખુશી રીયાલીટી'' એ નામની ભાગીદારી
પેઢીના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા
ભાગીદાર...

(શ્રી કનુભાઈ નાનકરામ જેઠવાણી)

<u>બીજીતરફવાળા:-</u>
<u>વેચાણ લેનાર:-</u>
એલોટી:-