વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૮ (સોલા), તાલુકો : સાબરમતી ના **મોજે ગામ : ચાંદલોડીયા** ની સીમના **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૪** ની ૮૦૯ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૫** ની ૪૦૫ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૬** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૭** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૯** ની ૨૦૨૩ ચો.મી. જમીન, એમ મળી કુલ **૫૨૬૧ ચો.મીટર ખેતીની જમીન** નો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર** : ૪૫ માં કરવામાં આવતા ફાળવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧** ની ૩૩૨૮ સ.ચો.મીટર બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર/આવેલ **"કોરસ એકઝોટીકા"** નામની રેસીડેન્સીયલ/કોમર્શીયલ યોજના/ સ્કીમના બ્લોક નંબર : **"......"** માં **............ ફલોર** ૫ર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર** : .... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ આજરોજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે તારીખ : .... માહે : .... સને ૨૦૧૯ ના દિને.

<u>એકતરફવાલા</u>

વેચાણ આપનારઃ– **(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ,** (PAN No : ACYPP 9191 P)
ઉં.આ.વ. : ૫૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૨૮, હાર્મની સ્ટેટસ, સાલ હોસ્પીટલની પાછળ,
સાયન્સ સીટી, સોલા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૧૫% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક) અને,

(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ,(PAN No : ABZPP 0524 E)
ઉં.આ.વ. : ૫૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૩૧, હરીવિલા બંગ્લોઝ, હાઈકોર્ટ ની સામે,
ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૮% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

ઉપરોકત જણાવેલ **વેચાણ આપનાર નંબર : ૧ અને ૨ પોતે જાતે વેચાણ આપનાર તરીકે તથા વેચાણ આપનાર નંબર : ૩ થી ૧૦ ના વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે,**

(૩) ભુપેશકુમાર સતિષચંદ્ર પટેલ, (PAN No: AGXPP 9174 F)
ઉં.આ.વ. : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૧૮, હાર્મની સ્ટેટસ, સાલ હોસ્પીટલ પાછળ, સોલા સાયન્સ સીટી રોડ, ભાડજ, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૧૫% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૪) રમેશભાઈ જોઈતારામ પટેલ, (PAN No : AJKPP 2397 J)
ઉં.આ.વ. : ૬૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : બી/૧૦૪, હોમટાઉન–૧, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ.
(કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૧૧% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૫) રમણભાઈ શનાભાઈ પટેલ, (PAN No : AMIPP 4078 M)
ઉં.આ.વ. : ૫૭, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : એ/૨, તેજસ સોસાયટી, કે.કે.નગર રોડ, વાસુકાનન ટાવર પાસે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૯% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૬) વિરાજ રમણભાઈ પટેલ, (PAN No : CTLPP 4912 Q)
ઉં.આ.વ. : ૨૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/નોકરી,
રહેવાસી : એ/૨, તેજસ સોસાયટી, કે.કે.નગર રોડ, વાસુકાનન ટાવર પાસે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૯% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૭) સુરેશભાઈ જોઈતારામ પટેલ,(PAN No : AETPP 7047M)
ઉં.આ.વ. : ૫૫, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ઈ/૩૦૨, કસ્તુરી નિવાસ, સરસ્વતી સ્કૂલની પાછળ, સાયન્સ સીટી, સોલા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૮% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૮) સુરેશ કાંતિલાલ પટેલ, (PAN No : AAWPP 9209 Q)
ઉં.આ.વ. : ૫૩, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૧૯, હરિદર્શૉન સોસાયટી, અનુરાગ સોસાયટી પાસે, સોલા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૯% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૯) પરેશકુમાર અમૃતલાલ પટેલ, (PAN No : AIIPP 9907 D)
ઉં.આ.વ. : ૩૯, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,
રહેવાસી : ૬, શ્રીધર બંગ્લોઝ, સાયન્સ સીટી રોડ, સોલા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૮% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(૧૦) રાકેશકુમાર ભગવાનદાસ પટેલ,
(PAN No : AFWPP 5366 H)
ઉં.આ.વ. : ૪૮, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ખેતી/વેપાર,

રહેવાસી : એલ/૩૦૨, વિશ્વાસ સીટી–૨, શાયોના સીટીની પાસે, ચાણક્યપુરી, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ. (કુલ જમીન પૈકી વ.વહે. ૦૮% હિસ્સાની જમીનના વેચાણ આપનાર/માલીક)

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં અમો "એકતરફવાલા" અને–અગર "વેચાણ આપનાર" અથવા "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું એકતરફવાલાનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, કુલમુખત્યારો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, એકઝીકયુટરો, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે)

–તથા–

<u>બીજીતરફવાલા</u>
વેચાણ લેનાર :– ....

(PANo : ………………………..)

ઉ.વ.આ. : , ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : ,

રહેવાસી : ....

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં તમો "બીજીતરફવાલા" અને–અગર "વેચાણ લેનાર" અથવા "સભ્ય/મેમ્બર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું બીજીતરફવાલાનો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, તથા લાગતા વળગતા તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

<u>ત્રીજીતરફવાલા</u>
કન્ફર્મીંગ પાર્ટી :– **મેસર્સ કોરસ રીઅલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢી** (જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : બી/૧૦૪, હોમ ટાઉન–૧, ન્યુ રાણીપ, અમદાવાદ ખાતે

આવેલી છે. પેઢીનો PAN No : AANFC 5221 C છે.) **વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદારો,**

(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ

ઉં.આ.વ. : ૫૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૨૮, હાર્મની સ્ટેટસ, સાલ હોસ્પીટલની પાછળ, સાયન્સ સીટી, સોલા, અમદાવાદ.

(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ

ઉં.આ.વ. : ૫૪, ધર્મે : હિન્દુ, ધંધો : વેપાર,

રહેવાસી : ૩૧, હરીવિલા બંગ્લોઝ, હાઈકોર્ટ ની સામે, ઘાટલોડીયા, અમદાવાદ.

(જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "ત્રીજીતરફવાલા" અથવા "ડેવલોપર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે, જે શબ્દોના અર્થમાં સદરહું ત્રીજીતરફવાલા પેઢીનો તથા પેઢીના વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા ભાગીદારોના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, સકસેસરો, ઈત્યાદિ તમામનો સમાવેશ થાય છે)

–જત–

(૧) (૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૮ (સોલા), તાલુકો : સાબરમતી ના **મોજે ગામ : ચાંદલોડીયા** ની સીમના **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૪** ની ૮૦૯ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૫** ની ૪૦૫ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૬** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૭** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૯** ની ૨૦૨૩ ચો.મી. જમીન, એમ મળી કુલ **૫૨૬૧ ચો.મીટર** જમીનનો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૫** માં કરવામાં આવતા ફાળવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧** ની ૩૩૨૮ સ.ચો.મીટર બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં આવનાર/આવેલ **"કોરસ એકઝોટીકા"** નામની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની યોજના/સ્કીમના બ્લોક :

"......" માં .... **ફ્લોર** પર આવેલ **ફ્લેટ/દુકાન નંબર :** ...... વાળી મિલકત, અમો એકતરફવાલા પેઢીની માલીકીની તથા કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "મજકુર/સદરહું મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૨) સૌ પ્રથમ મજકુર **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૪** ની ૮૦૯ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૫** ની ૪૦૫ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૬** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૭** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૯** ની ૨૦૨૩ ચો.મી. જમીન, એમ મળી કુલ **૫૨૬૧ ચો.મીટર ખેતીની જમીનનો** સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૫ (ચાંદલોડીયા–ગોતા)** માં કરવામાં આવતા ફાળવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧** ની ૩૩૨૮ સ.ચો.મીટર ની ખેતીની જમીન અમો એકતરફવાલાઓએ તેના માલિકો નેહ નટવરલાલ પટેલ વિગેરે પાસેથી વેચાણથી રાખેલ. જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૧૩ (સીટી) ની કચેરી ૧ નંબર ની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૨૪૧૭ થી તારીખ : ૧૧/૧૦/૨૦૧૮ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે. જે વેચાણ અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર નોંધ નં : ૫૬૫૬ થી કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે. એ રીતે અમો એકતરફવાલાઓના નામો રેવન્યુ રેકર્ડમાં માલિક, કબજેદાર તરીકે ચાલે છે. (જેને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં "મજકુર/સદરહું જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૩) ત્યારબાદ મજકુર **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૫ (ચાંદલોડીયા –ગોતા)** ના **ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧** ની કુલ ૩૩૨૮ સ.ચો.મીટર ની ખેતીની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવાની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદનાએ તેમના તારીખ : ૧૧/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નં.: CB/NA/ AHMEDABAD/ CHANDLODIA/135/૪/997342/2019 તથા હુકમ નં.: CB/NA/AHMEDABAD /CHANDLODIA/135/૬/997343/2019 તથા હુકમ નં.: CB/NA/AHMEDA BAD/CHANDLODIA/135/૫/997348/2019 તથા હુકમ નં.: CB/NA/AHMEDABAD/CHANDLODIA/135/૭/997349/2019

તથા હુકમ નં.: CB/NA/AHMEDABAD/CHANDLODIA/135/૯/997350/2019 આપેલ છે. જે બીનખેતી હુકમ અંગેની નોંધ ગામ નમૂના નંબર : ૬ હક્કપત્રકમાં ફેરફાર **નોંધ નં : ....** થી તારીખ : / /૨૦૧૯ ના રોજ કરવામાં આવેલ છે. જે નોંધ પ્રમાણિત થયેલ છે.

(૪) અમો એકતરફવાલાએ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુનું બાંધકામ કરવાનું આયોજન કરેલ અને બાંધકામનાં પ્લાનો તૈયાર કરીને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનમાં મંજુર કરવા માટે રજુ કરેલ. જેથી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશને બાંધકામના પ્લાનો મંજુર કરેલ છે અને મજકુર જમીન ઉપર બ્લોક : A To C નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી તારીખ : ૧૫–૦૪–૨૦૧૯ ના રોજના કમેન્સમેન્ટ લેટર/રજાચિઠ્ઠી નં : **01609/270219/A1983/R0/M1** થી આપેલ છે. તથા બ્લોક : D+E નું બાંધકામ કરવાની પરવાનગી કમેન્સમેન્ટ લેટર/રજાચિઠ્ઠી નં : **01610/270219/A1987/R0/M1** થી આપેલ છે.

(૫) ત્યારબાદ અમો એકતરફવાલાએ મજકુર જમીન પર મંજુર થયેલ પ્લાન અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની સ્કીમ ડેવલોપ કરવાનુ નક્કી કરેલ અને બાંધકામની ગુણવતા અને સાતત્યતા જળવાય રહે તે માટે અમો એકતરફવાલાઓએ મજકુર જમીન ઉપર સ્કીમનું બાંધકામ કરવા માટે ત્રીજીતરવાલા **મેસર્સ કોરસ રીઅલ્ટી એ નામની ભાગીદારી પેઢીની** ડેવલોપર તરીકે નિમણૂંક કરેલ છે અને તે અંગેનો એક ડેવલોપમેન્ટનો કરાર અમો એકતરફવાલાઓએ ત્રીજીતરફવાલા સાથે કરેલ છે. જે કરાર સબ રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૮ (સોલા) ની કચેરીમાં એક નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નંબર : ૭૧૬૮ થી તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૧૯ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૬) મજકુર ડેવલોપમેન્ટ કરારની શરતો મુજબ મજકુર જમીન ડેવલોપ કરવાના તથા ફલેટો/યુનિટોનું બાંધકામ કરીને મેમ્બર્સ/સભ્યોને ફલેટો/દુકાનો/યુનીટોનું વેચાણ કરવાના અને અવેજના નાણાં સ્વીકારવાના સંપૂર્ણ હક્કો

ત્રીજીતરફવાલા/ડેવલપર પેઢીને અમો એકતરફવાલાઓએ આપેલ છે. ત્યારબાદ ત્રીજીતરફવાલા પેઢીએ મજકુર જમીન ઉપર રહેણાંક અને વાણિજય હેતુના બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન મંજુર કરાવી અને રજાચિઠ્ઠી મુજબ ફ્લેટો/યુનીટોની **"કોરસ એકઝોટીકા"** નામની રહેણાંક તથા વાણિજય હેતુની સ્કીમનું બાંધકામ સ્વખર્ચે કરેલ છે. (જેને હવે પછી આ કરાર/દસ્તાવેજમાં "મજકુર/સદરહું સ્કીમ કે યોજના" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) આમ, મજકુર જમીન ઉપર બાંધવામાં આવેલ/આવનાર મજકુર સ્કીમ/યોજના વાળી મિલકતના અમો ત્રીજીતરફવાલાપેઢી/પ્રમોટર માલીક, કબજેદાર છીએ.

(૭) મજકુર સ્કીમ/પ્રોજેકટની નોંધણી **"ધી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ–૨૦૧૬"** નાં કાયદા હેઠળ, તારીખ : / /૨૦૧૯ ના રોજ **રજીસ્ટ્રેશન સર્ટીફીકેટ નંબર : PR/ GJ/AHMEDABAD/..........** થી રીઅલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરવામાં આવેલ છે. (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં "સદરહું/મજકુર કાયદો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.)

(૮) અમો ત્રીજીતરફવાલાએ સદરહું સ્કીમની જમીન તથા તેમાં બાંધવામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન વાળી મિલકતને લગતા દસ્તાવેજો, ૭/૧૨ ના ઉતારા, હક્કપત્રક–૬ ની નકલો, ટાઈટલ રીપોર્ટ, બાંધકામ અંગે મેળવેલ તમામ સરકારી, અર્ધસરકારી મંજુરીઓ, બીનખેતીનો હુકમ, લે–આઉટ પ્લાન, બ્લોક તથા ફ્લોર પ્લાન, સ્ટ્રકચર પ્લાન, આર્કીટેકટની ડીઝાઈન, તેમજ સદરહું પ્રોજેકટમાં વપરાતા સ્પેશીફીકેશનો તેમજ રીઅલ એસ્ટેટ એકટ સને–૨૦૧૬ અન્વયે સૂચિત કરેલ દસ્તાવેજો બતાવેલ છે અને તેની એક કોપી તમો બીજીતરફવાલાને આપેલ જે તમોએ જાતે તથા તમારા એડવોકેટ મારફતે જોઈ તપાસીને ખાત્રી કરીને ત્યારબાદ મજકુર સ્કીમ/યોજનામાં સભ્ય થવા અંગે પોતાની ઈચ્છા અને સહમતી દર્શાવેલ છે. અને મજકુર સ્કીમમાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાન નંબર : .... વાળી મિલકત બુક કરાવેલ અને જે મિલકતનો બાનાખતનો (બુકીંગ) કરાર મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર અમદાવાદ–૮ (સોલા) ની

કચેરીમાં નોંધણી અનુ. નંબર : .... થી તારીખ :   /   /૨૦ ના રોજ નોંધવામાં આવેલ છે.

(૯) મજકુર સ્કીમની કોમન ફેસીલીટીઝ જેવી કે, વીજળી, પાણી, ગટર, લીફ્ટ, પાર્કીગ વિગેરે કોમન સુવિધાઓ બાબતે તથા મજકુર સમગ્ર સ્કીમમાં વાપરવામાં આવનાર માલ મટીરીયલ્સ જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ, ગ્રીટ, કપચી, હાર્ડવેર, ટાઈલ્સ, રેતી વિગેરે અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી તથા યુનિટના માપ, સાઈઝ, ક્ષેત્રફળ તથા ફલેટ/દુકાનના હિસ્સે આવતી વણવહેંચાયેલ હિસ્સાની જમીન તથા કોમન ફેસેલીટીના બાંધકામ તથા કિંમત અને કિંમતની ચુકવણી અંગેની સમય મર્યાદા અંગેની સંપૂર્ણ માહીતી પણ એકતરફવાલાપેઢીના પ્રતિનિધી/માણસો દ્વારા બીજીતરફવાલા સભ્ય/વેચાણ લેનારને સમજાવીને આપવામાં આવેલ છે. અને મજકુર સ્કીમના સભ્ય થવા અંગેના તમામ નિતી–નિયમો જણાવવામાં તથા સમજાવવામાં આવેલ છે.

(૧૦) ત્યારબાદ બીજીતરફવાલાએ સમજી વિચારીને પોતાની રાજી ખુશીથી અને સ્વેચ્છાએ મજકુર સ્કીમના નીતિ–નિયમો સ્વીકારીને, તથા તેવી શરતો પાળવા સ્વેચ્છાથી કબુલ થયેલ છે અને તેવી તમામ શરતો સ્વીકારીને સદરહું **"કોરસ એકઝોટીકા"** સ્કીમ/યોજનામાં બ્લોક નંબર : "   " આવેલ .... ફલોર પર આવેલ **દુકાન/ફ્લેટ નંબર :** .... વાળી આશરે .... **ચો.મી.** વપરાશી/કાર્પેટ (જેમાં બાલ્કની .... **ચો.મી.** તથા વોશ એરીયા .... **ચો.મી.** નો સમાવેશ થયેલ છે. તથા મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ બિલ્ટઅપ એરીયા .... **ચો.મીટર**) એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત (જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં મજકુર/સદરહું મિલકત એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) કુલ કિંમત **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા ....પુરા)** માં વેચાણથી રાખવાનું નક્કી કરેલ છે. અને બીજીતરફવાલા/સભ્યએ ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં તથા નક્કી થયેલ શરતો મુજબ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખવા પોતે સંમતી દર્શાવી કબુલ થયેલ છે.

(૧૧) આમ, અમો એકતરફવાલાએ નીચે પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મજકુર મિલકત બીજીતરફવાલાને કુલ કિંમત **રૂા. ..../– (અંકે રૂપિયા .... પુરા)** માં વેચાણ આપેલ છે. અને બીજીતરફવાલા/સભ્યએ મજકુર મિલકત ઉપર જણાવેલ કિંમતમાં તથા નક્કી થયેલ શરતો મુજબ આ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે. એકતરફવાલાએ મજકુર મિલકતમાં આવેલ તેઓના તમામ હક્કો આ દસ્તાવેજ હેઠળ બીજીતરફવાલાની તરફેણમાં લખી આપી જતા કરીને આ દસ્તાવેજ કબુલ મંજુર રાખેલ છે. અગાઉ એકતરફવાલા અને બીજીતરફવાલા વચ્ચે થયેલ સમજુતિ અને શરતોને માન્ય રાખીને આ દસ્તાવેજ કરવામાં આવેલ છે. આ ઉપરાંત દસ્તાવેજ અંગેની લીગલ ફી, સરકારી અર્ધસરકારી રકમ, તથા અન્ય ખર્ચો તથા એકતરફવાલા દ્વારા ટેમ્પરરી મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ બીજીતરફવાલાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે.

(૧૨) બીજીતરફવાલાએ નીચે જણાવેલ વિગતે વેચાણ અવેજની રકમ એકતરફવાલાને ચુકવી આપેલ છે.

<u>–:: અવેજ ની વિગત ::–</u>

રકમ	વિગત
રૂા. ..../–	અંકે રૂપીયા .... પુરા. .... બેન્ક, ... શાખા, ના તા.: .... ના રોજના ચેક/ડી.ડી નં. : .... થી ચુકવી આપ્યા છે તે.
કુલ રૂા................/–	**અંકે કુલ રૂપીયા .... પુરા.**

ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજ પેટે આપેલ ચેકો વેચાણ આપનારના ખાતામાં સ્વીકારાયા બાદ જ આ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. ઉપરોકત જણાવેલ વેચાણ અવેજની રકમથી વધારાની કોઈપણ રકમ બીજીતરફવાલાએ એકતરફવાલાને ચુકવી આપેલ નથી. જો વેચાણ અવેજની વધારાની કોઈપણ રકમ ચુકવી આપ્યા અંગેનું કોઈ લખાણ મળી આવે તો તેમાં એકતરફવાલાને કંઈ જ લેવાદેવા નથી તે બીજીતરફવાલા સ્વીકારે છે.

આ દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મિલકતનું વેચાણ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એકટની જોગવાઈ પ્રમાણેનું સ્થાવર મિલકતનું જ વેચાણ થયેલ છે. બીજીતરફવાલાએ ઉપરોકત જણાવેલ પેમેન્ટ સદરહું મિલકતની ખરીદી પેટેનું જ કરેલ છે. તે બીજીતરફવાલા કબુલ રાખે છે. મજકુર સ્થાવર મિલકતનું બાંધકામ સંપૂર્ણ થયા બાદનું કંપલેટ રહેવા લાયક કંડીશનમાં પઝેશન બી.યુ. પરમીશન આવ્યા બાદ પઝેશન સોંપવામાં આવશે. જે વેચાણ લેનારે કબુલ મંજુર રાખેલ છે. આમ આ દસ્તાવેજ હેઠળ મજકુર મિલકત સંપૂર્ણ બાંધકામ કરીને તૈયાર કંન્ડીશનમાં વેચાણ આપેલ છે. મજકુર મિલ્કતના વેચાણ અવેજ પેટે ઉપર જણાવ્યા મુજબની રકમ એકતરફવાલાએ લીધેલ છે. અને બીજીતરફવાલાએ આ અગાઉ પણ જે કોઈ રકમો આપેલ છે તે મજકુર મિલકતની ખરીદી માટે જ ચુકવેલ છે જે તેઓ સ્વીકારે છે.

(૧૩) એકતરફવાલાએ મજકુર મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાલાને સુપ્રત કર્યાના ૫ (પાંચ) વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન મજકુર મિલકત/યુનિટમાં અથવા બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઈ અંગેની કોઈ ખામી, બીજીતરફવાલા એકતરફવાલાના ધ્યાને લાવે અને તેવી ખામી બીજીતરફવાલાને લીધે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય તો, એકતરફવાલાએ શકય હોય ત્યાં સુધી આવી ખામી તેમના સ્વખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે અને આવી ખામી દુર કરવાનું શકય ન હોય તો, આવી ખામી માટે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા આ લેખમાં જણાવેલ શરતોને આધીન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા બીજીતરફવાલા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ જો આવી ખામીઓ માટે એકતરફવાલાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય, અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ એકતરફવાલાના નિયંત્રણ બહારનું હોય, અથવા આવી ખામી કોઈ કુદરતી કારણોસર થયેલ હશે કે બીજીતરફવાલાને લીધે કે તેમના થકીના કોઈપણ ઈસમ દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ હશે તો, એકતરફવાલા બીજીતરફવાલાને વળતર ચુકવવા માટે જવાબદાર

બનશે નહીં. અને તેવી ખામી સ્વખર્ચે દુર કરવાની એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૧૪) સદરહું **"કોરસ એકઝોટીકા"** સ્કીમ/યોજનામાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા સીડી, પેસેજ, લીફટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઈપ લાઈન, ગટર લાઈન, સુએઝ લાઈન તથા ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન વિગેરે ફલેટો/દુકાનો માં લાવવા લઈ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઈટો, માર્જીનની જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહીયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, બિલ્ડીંગના પાયાનું બાંધકામ તથા બિલ્ડીંગમાંની અન્ય સહ વપરાશની કોમન વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી આપેલો છે. મજકુર સ્કીમની કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીજીતરફવાલાને સોંપવામાં આવતો નથી પરંતુ તેનો સ્કીમના તમામ સભ્યો સાથે વપરાશી હક્ક બીજીતરફવાલાને આપેલો છે.

(૧૫) સદરહું સ્કીમના વહીવટ માટે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. જે સર્વિસ સોસાયટી કે બોડીના સભ્ય થવાનું વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત છે/રહેશે. અને સર્વિસ સોસાયટી મેન્ટેનન્સ ડિપોઝીટની જે રકમ નક્કી કરે તે બીજીતરફવાલાએ ફરજીયાત રીતે આપવાની છે. આ ઉપરાંત સર્વિસ સોસાયટી તરફથી કોમન ખર્ચો માટે જે માસિક/વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન/મેન્ટેનન્સની જે રકમ લેવાની નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ બીજીતરફવાલાએ આપવાની રહેશે. જો સ્કીમ/સર્વિસ સોસાયટીના મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચે સારૂ વધુ રકમની જરૂરીયાત હોય તો બીજીતરફવાલા/મિલકતના કબજેદાર તેવી વધારાની રકમ આપવા પણ બંધાયેલા છે. જો તેવા ખર્ચની રકમ વેચાણ લેનાર નિયમીત રીતે ચુકવવામાં ચુક કે વિલબં કરશે, તો સ્કીમ/સર્વિસ સોસાયટીની કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને સર્વિસ સોસાયટી તેમને પાણી, લિફટ, પાર્કિંગ, કોમન લાઈટ વિગેરે જેવી કોમન સગવડો વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાલા કોઈ જ

વાંધો લઈ શકશે નહીં. જો સ્કીમના સભ્યો પાસેથી લીધેલ મેઈન્ટેનન્સની રકમ કરતા ખર્ચાઓ વધારે થશે તો મેઈન્ટેનન્સ ડિપોઝીટનું મુળ ફંડ (કોર્પસ) તથા તેનું આવતું વ્યાજ આવા વહીવટી ખર્ચા માટે એકતરફવાલા વાપરી શકશે.

મજકુર સમગ્ર સ્કીમ બંધાઈ જાય અને સ્કીમના તમામ ફ્લેટો/દુકાનો વેચાઈ જાય ત્યારબાદ એકતરફવાલાએ સ્કીમનું મેન્ટેનન્સ કરવા જે કોઈ ખર્ચા કર્યા હોય તે બાદ કરી જો કોઈ રકમ વધી હોય તો તે રકમ સર્વિસ સોસાયટીમાં જમા કરાવશે અને સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ ઓન પેપર સ્કીમના સભ્યો/ફ્લેટો/દુકાનોના માલિકોએ બહુમતીથી નક્કી કરી નિમણુક કરેલ નવા હોદ્દેદારોને સોંપી દેશે. અને ત્યારબાદ મજકુર સ્કીમ/સર્વિસ સોસાયટીનો વહીવટ સ્કીમના સભ્યો/સર્વિસ સોસાયટીના નવા નિયુકત થયેલ હોદ્દેદારોએ તે રકમનો ઉપયોગ સ્કીમની સામાન્ય સુવિધાઓની જાળવણી કરવા માટે કરવાનો છે.

(૧૬) બીજીતરફવાલાને સદરહું મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો મળેથી/સોંપ્યાથી તે મિલકતના ટેક્ષ, વેરા, લાઈટ બીલ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવા કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, કોમન લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકા તથા ઓવર હેડ ટેન્કમાં પાણી ભરવાના, ઈલેકટ્રીક પંપો, પ્રેશર પંપ, સીડી, પેસેજ તથા પાર્કિંગનું મેઈન્ટેનન્સ, સીકયોરીટી સ્ટાફનો ખર્ચ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ચુકવવા/આપવા બંધાયેલા છે. અને તેવી રકમો અંગેની તમામ જાણકારી બીજીતરફવાલાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને મેળવી લેવાની છે. તે માટે પત્રવ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા એકતરફવાલા કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદેદારો બંધાયેલા નથી. અને લેટ પેમેન્ટ અંગેનો જે દંડ એકતરફવાલા નકકી કરે તે બીજીતરફવાલાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(૧૭) આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંઈપણ લખ્યુ હોય, તેમછતાં બીજીતરફવાલાને નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલી મજકુર મિલકત અને સદરહું જમીનમાંના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતા હક્કો સિવાય, સદરહું બિલ્ડીંગમાના અન્ય ફ્લેટો/ દુકાનો, પાર્કિંગ પ્લેસ, ભોંયરામાં, ધાબામાં કે બિલ્ડીંગના અન્ય ભાગમાં

કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક કે હિત આપવામાં આવેલો નથી કે ઉત્પન્ન થયેલો નથી કે થશે નહીં તથા તેમ થવાનું ગણાશે નહીં. તેની માલિકી એકતરફવાલાની રહેશે તથા સ્કીમમાં બનેલા તમામ ફલેટો/દુકાનો વેચાઈ/ ફાળવાઈ જાય ત્યાં સુધી તેનો કન્ટ્રોલ માત્ર એકતરફવાલાનો છે અને રહેશે.

(૧૮) બીજીતરફવાલાને મજકુર મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મજકુર મિલકતનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ/કિંમત ચુકવી આપે ત્યાર પછી જ અને બી.યુ. પરમીશન મળ્યા પછી જ સોંપવામાં આવશે. બીજીતરફવાલાને આ સ્કીમમાંની કોમન સુવિધાની જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર, ઈલેકટ્રીક લાઈનો, સીડી, પેસેજ, લીફ્ટ, રસ્તા વિગેરેના ઉપયોગમાં સહીયારા અને સામુહીક હક્ક સિવાય કોઈ આગવો માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહીં. બીજીતરફવાલા આ સ્કીમના બાંધકામની પ્રવૃતિ સામે કે અન્ય ફલેટો/દુકાનો નો નિકાલ કરવા સામે કોઈપણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહીં તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહીં મેળવે તેની તેઓ એકતરફવાલાને ખાત્રી અને બાંયધરી આપે છે.

(૧૯) સદરહું સ્કીમ/યોજના નું બી.યું. પરમીશન મેળવ્યા બાદ વધારાની એફ.એસ.આઈ., કોમન એરીયા તથા ધાબાનો હક્ક હિસ્સો એકતરફવાલા અને ત્રીજીતરફવાલા/પ્રમોટર નો રહેશે નહીં, તેનો તમામ હક્ક સર્વિસ સોસાયટી/ એસોસીએશનનો રહેશે.

(૨૦) આ સ્કીમમાં જે ફલેટો/દુકાનો વેચાણ દસ્તાવેજ થયા વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો એકતરફવાલા દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તેવા તમામ ફલેટો/ દુકાનોના સંપુર્ણ અને સ્વતંત્ર માલીક એકતરફવાલા છે અને રહેશે. તથા એકતરફવાલા તેવા ફલેટો/દુકાનોનો નિકાલ તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરશે. તેમાં બીજીતરફવાલો કોઈ હક્ક નથી તેમજ કોઈ હક્ક કરવાનો નથી.

(૨૧) બીજીતરફવાલાએ મજકુર મિલકતનો કબજો લીધા પછીના અથવા એકતરફવાલાએ કબજો આપવાની તૈયારી બતાવી હોય તે તારીખથી સદરહું મિલકતના કરવેરા અને અન્ય વેરા તથા સદરહું સ્કીમની જમીનના વેરા, મહેસુલ, મ્યુનિસીપલ ટેક્ષ, એજયુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે જેવા બિલ્ડીંગના કોમન વેરાઓની રકમ ચુકવવાની છે/રહેશે અને તેની જવાબદારી તમામ ફલેટ/દુકાન ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. મજકુર મિલકતનો કબજો સોપ્યાથી અને બી.યું. પર્મીશન આવ્યા પછી બાર (૧૨) મહિનાનું મેન્ટેનન્સ એકસાથે દરેક ફલેટ/દુકાન વેચાણ લેનાર/ બીજીતરફવાલા સભ્યએ અલગથી એકતરવાલાને આપવાનું છે/રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તા, સીડી, પેસેજ તથા માર્જીનની જગ્યા વિગેરેમાં રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને ફલેટમાં પાણી (બોરમાંથી કે અન્ય રીતે) મેળવવાનો ખર્ચ તથા પાણી લઈ જવા સારૂ ઈલેકટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને મોટર/પંપના નિભાવ, રીપેરીંગ તેમજ બદલવાનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારો–કામદારોનો પગાર, સાફ–સફાઈનો ખર્ચ, સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતાં સહીયારી ચુકવવાની થતી હોય તેવી તમામ રકમો ચુકવવા બીજીતરફવાલા બંધાયેલા છે અને સમયસર ચુકવવાની રહેશે જ, તેની બીજીતરફવાલા ખાત્રી બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપે છે. અને તેવા મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચા માટે એકતરફવાલા નક્કી કરે તે રકમ આપવાની છે/રહેશે.

(૨૨) બીજીતરફવાલાને મજકુર ફલેટ/દુકાનનો અને કોમન બાંધકામનો પ્રત્યક્ષ અને કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેવી મિલકતની સંભાળ અને જાળવણી તેમના પોતાના ખર્ચે કરવાની છે/રહેશે અને મિલકતનો કબજો બીજીતરફવાલાને સોપાયો ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સારી સ્થિતીમાં તે મિલકત રહે તે રીતે તેનો નિભાવ કરવાનો છે/રહેશે. તેમના કૃત્યો, અને અપકૃત્યોને કારણે મિલકતને નુકસાન થાય તો તે માટે માત્ર બીજીતરફવાલા જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાલાની તેમાં કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૩) બીજીતરફવાલા યાને કે મજકુર ફલેટ/દુકાન ના કબજેદારે તેનો ઉપયોગ સ્કીમના અન્ય રહીશો/વ્યકિતની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય, તેમજ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૪) બીજીતરફવાલા સદરહું ફલેટ/દુકાનના બહારના દેખાવ/એલીવેશનનો કોઈપણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈપણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરી શકશે નહીં. ઉપરાંત બિલ્ડીંગની માર્જીનની જમીનમાં કે કોરીડોરમાં કે કોમન પ્લોટમાં કે એપ્રોચમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ કે એન્ક્રોચમેન્ટ કરવાનું નથી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલર કરવામાં આવેલ છે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરી શકશે નહીં તેમજ ફલેટ/દુકાનમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડી શકશે નહી તથા સ્ટ્રકચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરી શકશે નહીં.

(૨૫) બીજીતરફવાલાને મજકુર ફલેટ/દુકાન નો કબજો સોપ્યા પછી પણ જો સ્થાનિક સંસ્થાઓના નિયમોના કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમના ફલેટ/દુકાન ના બાંધકામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાલાએ કરવાનો છે/રહેશે. તે અંગે એકતરફવાલા/ત્રીજીતરફવાલા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૨૬) બીજીતરફવાલાએ પોતાના ફલેટ/દુકાન માંથી કોઈ કચરો કે અન્ય ગંદી વસ્તુઓ બહાર કે બિલ્ડીંગમાના અન્ય સભ્યોની મિલકતની આગળ/ઉપર કે સ્કીમની કોમન જગ્યામાં નાંખવાની નથી કે ગંદકી કરવાની નથી. અને તેવી ગંદી ચીજ વસ્તુ, કચરાનો યોગ્ય રીતે નિકાલ કરવાનો છે/રહેશે.

(૨૭) ત્રીજીતરફવાલા દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ શરતો અને સમુજતીઓનું બીજીતરફવાલા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર એકતરફવાલાએ હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી એકતરફવાલાના હક્કોને કોઈપણ હાની કે અસર થશે નહીં.

(૨૮) બીજીતરફવાલાએ મજકુર ફલેટ/દુકાન વાળી મિલકત જોઈ તપાસી માપી–મપાવીને બાંધકામની ગુણવત્તા જોઈ તપાસીને વેચાણ રાખેલ છે. જેથી મજકુર મિલકતનો કબજો મેળવ્યા બાદ બાંધકામ અંગે એકતરફવાલા સામે કે અન્ય કોઈની પણ સામે કોઈજ પ્રકારના વાંધા, તકરાર કે ફરીયાદ બીજીતરફવાલાએ કરવાની નથી/રહેશે નહીં.

(૨૯) તમો બીજીતરફવાલાને જણાવેલુ છે કે આ ફલેટ/દુકાનની દિવાલ સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની છે. જેથી બીજીતરફવાલાએ તેમાં કોઈ તોડફોડ કરવાની નથી કે દીવાલ છોલી નવા કબાટ વિગેરે મુકવાના નથી. તેમ છતાં બીજીતરફવાલા તેવું કોઈ કૃત્ય કરે અને તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય કે બીજી તરફ અડોઅડ આવેલા અન્ય ફલેટ/દુકાનના વપરાશકર્તા/ માલીકને કોઈ નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી બીજીતરફવાલાની રહેશે. જેથી એકબીજાને કોઈ તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. અને તે કોમન દિવાલના ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી કરવાનો છે.

(૩૦) સદરહું બિલ્ડીંગ/સ્કીમ કાયમ માટે **"કોરસ એકઝોટીકા"** ના નામથી ઓળખાશે. તેના નામ માં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૩૧) સદરહું ફલેટ/દુકાન બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારે અન્ય કોઈને ટ્રાન્સફરકરવો હોય તો એકતરફવાલાની અથવા રચાનાર સર્વિસ સોસાયટીની પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે/રહેશે, તથા નક્કી કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે/રહેશે. જો પૂર્વ મંજુરી મળેલ ના હોય તો તેવા ફલેટ/દુકાનનો કબજો બીજીતરફવાલાએ ટ્રાન્સફરીને સોંપવાનો કે ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાલા ફલેટ/દુકાનને ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝગડવાનું નથી.

(૩૨) સદરહું બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ એકતરફવાલા કે સર્વિસ સોસાયટીની કમીટીએ બનાવેલા નિતી–નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુરુપયોગ ના કરે તેનું દરેક ફલેટ/દુકાન હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે.

(૩૩) દરેક સભ્યએ પોતાના ફલેટ/દુકાનના વિઝીટર્સને તેમના વાહનો કંમ્પાઉન્ડની બહાર પાર્ક કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શીસ્તતા પૂર્વક અને નિતી–નિયમ અનુસાર પાર્ક કરવાના છે.

(૩૪) અમો એકતરફવાલા આથી ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપીએ છીએ કે, સદરહુ જમીન કે સદરહુ સ્કીમ અગર તેનો કોઈપણ ભાગ અમોએ આ અગાઉ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરેન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે અન્ય પ્રકારે લખી આપેલ નથી કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે બોજો ઉભો કરેલ નથી કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલા નથી કે કોઈના જામીન થયા નથી. આમ સદરહું મિલકતના અમો એકતરફવાલાના માલિકી હકકો સંપૂર્ણપણે ચોખ્ખા અને વેચાણપાત્ર છે. મજકુર જમીનનું ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અને અન્ય જરૂરી દસ્તાવેજો તમો બીજીતરફવાલાએ તમારા માહિતગાર વ્યકિત/એડવોકેટ મારફતે જોઈ તપાસી વાંચી લીધેલ છે. અને સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ તમોએ મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૩૫) મજકુર સ્કીમનું બાંધકામ સંપુર્ણ થઈ જાય ત્યારબાદ સ્કીમનો વહીવટ કરવા અર્થે એકતરફવાલા દ્વારા સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે જે સર્વિસ સોસાયટીમાં ફલેટ/દુકાન ખરીદનાર સર્વે સભ્યોએ ફરજીયાત રીતે સભ્ય, શેર–હોલ્ડર થવાનું રહેશે અને તેના નિતી–નિયમો તથા ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે. અને તમામ સભ્યોએ સ્કીમની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, કોમન બોરવેલ, લીફટ, અને વોટર ટેન્ક, ગાર્ડન, સીકયુરીટી ચાર્જીસ, અન્ય કોમન ફેસીલીટી અંગે મેઈંટેનન્સ કે રીપેરીંગ ખર્ચ આવે તેની

વરાડે આવતી જે કાંઈ પણ રકમ નક્કી કરવામાં આવે તે રકમ ફરજીયાત રીતે ચુકવવાની રહેશે.

(૩૬) એકતરફવાલાએ વેચાણ આપેલ નીચે પરિશિષ્ટમાં જણાવેલ મજકુર મિલકત આ દસ્તાવેજના આધારે તમો બીજીતરફવાલા લોકલ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ તથા એ.એમ.સી. ના નિતી–નિયમોને આધિન સુખેથી ભોગવો વાપરો અગર તમો તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવાને હક્કદાર છો. મજકુર મિલકત કુદરતી હોનારત કે અન્ય કારણોસર નષ્ટ પામે તો તેવા સંજોગોમાં વેચાણ લેનારને વેચાણ આપેલ મિલકતના બાંધકામના પ્રમાણમાં અને તે માળે તે પ્રમાણેની મિલકત બાંધવા બીજીતરફવાલાને હક્ક રહેશે. આ વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ મજકુર મિલકતના સરકારી–અર્ધસરકારી કે લોકલ ઓથોરીટીના રેકર્ડ જેવા કે, ઈલેકટ્રીસીટી કંપની, એ.એમ.સી, રેવન્યુ રેકર્ડ, પંચાયત રેકર્ડ, વિગેરે જગ્યાએ બીજીતરફવાલાએ તેમના સ્વખર્ચે અને જોખમે તેમનું નામ દાખલ કરાવવાનું છે/રહેશે. એકતરફવાલાએ ડ્રેનેજ ચાર્જની રકમ એ.એમ.સી. માં ભરેલ છે. અને જયારે ડ્રેનેજ કનેકશન આપવામાં આવે ત્યારે સ્કીમના તમામ સભ્યોએ મેળવી લેવાનું રહેશે. જે અંગે એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

(૩૭) મજકુર મિલકત અંગેના સ્પેસીફીકેશનની તમામ જવાબદારી તેમજ જમીનના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગેની તમામ જાણકારી મેળવી સમજીને બીજીતરફવાલાએ મજકુર મિલકતનો કબજો મેળવેલ છે. જેથી તે અંગે ભવિષ્યમાં કોઈ તકરાર બીજીતરફવાલાએ કરવાની નથી. મજકુર સ્કીમના તમામ કામ સંપૂર્ણ થઈ ગયા બાદ સ્કીમના મેમ્બર્સને અથવા રજીસ્ટર્ડ થયેલ સર્વિસ સોસાયટીને એકતરફવાલા સ્કીમનો વહીવટ સોંપે તે સમયે સ્કીમનો વહીવટ કોઈપણ શરત વગર સ્કીમના સભ્યોએ અથવા સ્કીમના સભ્યોની સર્વિસ સોસાયટીએ મેળવી લેવાનો રહેશે. જો સ્કીમના સભ્યો એકતરફવાલા પાસેથી વહીવટ ના સ્વીકારે તો તેવા સંજોગોમાં એકતરફવાલા રજીસ્ટ્રાર ઓફ સોસાયટીસ ધ્વારા નિયુકત

થયેલ વહીવટદારને સ્કીમનો વહીવટ સોંપી દેશે જે સ્કીમના સર્વે સભ્યોએ માન્ય રાખવાનો છે/રહેશે..

(૩૮) મજકુર જમીન તથા તેની ઉપરના બાંધકામ અંગેના તમામ કાગળો જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજ, મંજુર થયેલ પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી/વિકાસ પરવાનગી, એન.એ. ના હુકમની કોપી, ૭/૧૨ નો ઉતારો, હક્કપત્રકની નોંધો, બ્રોસર, વિગેરે તમામ આનુસંગીક કાગળોની એક ફાઈલ/સી.ડી એકતરફવાલાએ બીજીતરફવાલાને સોંપેલ છે જે બીજીતરફવાલાએ મેળવી લીધેલ છે.

(૩૯) મજકુર સ્કીમમાં આવેલ ધાબાનો વપરાશ કરવાનો હક્ક તમામ સભ્યોનો સહિયારો રહેશે. આ અંગેની જાણ સ્કીમના તમામ સભ્યોને છે અને તે અંગે તમામે સહમતી આપેલ છે જેથી ભવિષ્યમાં આ અંગે સભ્યોએ કોઈ વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી. મજકુર સ્કીમમાં ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલ દુકાન નંબર : ૧ ની ઉપર આવેલ ખુલ્લું ધાબુ (ટેરેસ) પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : એ/૧૦૪ ના સભ્ય/માલિકને તથા દુકાન નંબર : ૭ અને ૮ ની ઉપર આવેલ ખુલ્લું ધાબુ (ટેરેસ) પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : બી/૧૦૨ અને બી/૧૦૩ ના સભ્ય/માલિકોને, પાર્કીંગની ઉપર આવેલ ખુલ્લું ધાબુ (ટેરેસ) પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : એ/૧૦૧, સી/૧૦૧, સી/૧૦૪, ડી/૧૦૧, ડી/૧૦૨, ઈ/૧૦૧, ઈ/૧૦૨, ઈ/૧૦૩, ઈ/૧૦૪ ના સભ્ય/માલિકોને તથા રેમ્પની ઉપર આવેલ ખુલ્લું ધાબુ (ટેરેસ) પહેલા માળે આવેલ ફ્લેટ નંબર : સી/૧૦૨, સી/૧૦૩ ના સભ્ય/માલિકોને કાયમી રીતે હરહંમેશ ખુલ્લું રાખવાની શરતે વપરાશ કરવાના હેતુસર એકતરફવાલા ધ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જેમાં સ્કીમના અન્ય કોઈપણ ફ્લેટ/દુકાન ખરીદનાર સભ્યો/માલિકોનો કોઈપણ જાતનો લાગભાગ હક્ક હિસ્સો રહેલો નથી કે ગણાશે નહીં. અને સદર સ્કીમના જે કોઈપણ ફ્લેટ ધારકોને ખુલ્લી જગ્યા વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ/આવનાર છે તેઓએ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારે પાકું બાંધકામ કરવા કે કરાવવાનું નથી અને તેવી જગ્યા હરહંમેશ ખુલ્લી રાખવાની છે/રહેશે. સદર સ્કીમ/યોજનામાં આવેલ કોમન ધાબામાં અન્ય ફ્લેટ ધારક

સભ્યોને ટેલીફોન, ઈન્ટરનેટ, ચેનલના એન્ટેના–કેબલ વગેરે હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકશે તેમાં તમામ ફલેટ ધારકોની સંમતિ છે.

(૪૦) મજકુર સ્કીમની ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ, રોડ, રસ્તા તથા તમામ સહીયારી જગ્યાઓમાં સ્કીમના તમામ સભ્યોનો સહીયારો વાપર ઉપયોગનો હક્ક હિસ્સો રહેશે. અને તેના વાપર ઉપયોગ બાબતે કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારે વાંધો કે તકરાર કરવાની નથી. આ શરતને સ્કીમના તમામ સભ્યોએ માન્ય રાખવાની છે.

(૪૧) આ કરાર હેઠળની કોઈ જોગવાઈ આ કાયદા અથવા તે હેઠળ નીયમો અથવા નીયમન અથવા કોઈ પણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની તે જોગવાઈઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે સુઅંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે તથા કાયદા, નીયમ તથા નીયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઈઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહી કરતે વખતે જે રીતે લાગુ પડવા પાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી રહેશે

(૪૨) આ કરારના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઈ તકરાર કે વિવાદ થાય તો, અંદરોઅંદર સમજુતીથી સમાધાન કરી વિવાદની પતાવટ કરવાની રહેશે, પરંતુ સમાધાનથી પણ તકરાર/ વિવાદનો અંત આવે નહીં, તો બંને પક્ષકારો રેરા એકટ–૨૦૧૬ હેઠળ નિમાયેલી રેરા ઓથોરીટી સમક્ષ તેમની તકરાર ઉપસ્થિત કરી શકશે.

(૪૩) અમો એકતરફવાલા નંબર : ૧ અને ૨ નાને સદર દસ્તાવેજો/લેખો મે. સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં નોંધણી કરાવવા અંગેની સંપુર્ણ કાર્યવાહી કરવા, સહી મતા કરી કબુલાત આપવા અંગેનો એક પાવર એકતરફવાલા નંબર : ૩ થી ૧૦ નાએ નોંધાવી કરી આપેલ છે. જેથી અમોને મળેલ પાવર ના આધારે આ

દસ્તાવેજ/લેખમાં અમારા સહી મતા અંગુઠા કરીને કબુલાત આપેલ છે. અમોને મળેલ સદર પાવરનો અમલ હાલ ચાલુ છે.

(૪૪) ત્રીજીતરફવાલા ભાગીદારીપેઢીના તમામ ભાગીદારોએ મજકુર સ્કીમ/મિલકત ના દસ્તાવેજ/દસ્તાવેજો માં સહી મતા અંગુઠા કરીને મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર કચેરી માં નોંધાવવા અને કબુલાત આપવાની સત્તા/ઓથોરીટી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ** અને **(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ** ને આપેલ છે. જેથી આ દસ્તાવેજ એકતરફવાલા ભાગીદારીપેઢીના સર્વે ભાગીદોરોને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

(૪૫) મજકુર મિલકતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ વેચાણ આપનાર પેઢીના અધિકૃત થયેલ એડવોકેટ શ્રી મારફતે બનાવવામાં આવેલ છે જેમાં એકતરફવાલા પેઢી ની મંજુરી વગર કોઈપણ પ્રકારનો ફેરફાર માન્ય ગણાશે નહીં.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેના તમામ ખર્ચ જેવા કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ બીજીતરફવાલાએ ભોગવેલા છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, તથા અન્ય વેરા વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર બીજીતરફવાલાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે અને રહેશે.

–: વેચાણ આપેલ મિલકતનું પરિશિષ્ટ :–

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ, સબ–ડીસ્ટ્રીકટ : અમદાવાદ–૮ (સોલા), તાલુકો : સાબરમતી ના **મોજે** ગામ : **ચાંદલોડીયા** ની સીમના **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૪** ની ૮૦૯ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૫** ની ૪૦૫ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૬** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૭** ની ૧૦૧૨ ચો.મી. જમીન, **સર્વે નંબર : ૧૩૫/૯** ની ૨૦૨૩ ચો.મી. જમીન, એમ મળી કુલ **૫૨૬૧ ચો.મીટર ખેતીની જમીન** નો સમાવેશ **ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૪૫** માં કરવામાં આવતા ફાળવેલ **ફાઈનલ પ્લોટ નંબરઃ ૨૧** ની ૩૩૨૮ સ.ચો.મીટર બીનખેતીની જમીનમાં બાંધવામાં

આવનાર/આવેલ **"કોરસ એકઝોટીકા"** નામની રેસીડેન્સીયલ/કોમર્શીયલ યોજના/ સ્કીમના બ્લોક : **"......"** માં **............ ફલોર** પર આવેલ **ફલેટ/દુકાન નંબર : ....** વાળી આશરે **...............** ચો.મીટર વપરાશી/ કાર્પેટ એરીયાનાં બાંધકામવાળી મિલકત (જેમાં વોશ એરીયા **.........** ચો.મી. તથા બાલ્કની **.........** ચો.મી. નો સમાવેશ થયેલ છે. તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ આશરે **.............** **ચો.મીટર** બિલ્ટઅપ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત,) તથા મજકુર સ્કીમની કુલ જમીનમાં, બાંધકામના પ્રમાણમાં વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી આશરે **...............** ચો.મીટર ની જમીનના હક્ક સહીતની મિલકત, (તથા સદરહું સ્કીમના તમામ કોમન હક્ક હિસ્સા અને સુખ સુવિધાઓ સહીયારે વાપરવાના હક્કો સહિતની મિલકત) સદરહું સ્કીમ/ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૧ ના ખૂંટ (ચતુદિશા) નું વર્ણન નીચે મુજબ છે.

પૂર્વે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૯ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ અને ૧૩ આવેલ છે.

ઉત્તરે : ટી.પી. રોડ આવેલ છે.

દક્ષિણે : ટી.પી. રોડ અને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૩ આવેલ છે.

<u>**ફલેટ/દુકાન નંબર : ....** ના ખુંટચારની વિગત નીચે મુજબ છે.</u>

પૂર્વે : .... આવેલ છે.

પશ્ચિમે : .... આવેલ છે.

ઉત્તરે : .... આવેલ છે.

દક્ષિણે : .... આવેલ છે.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને પક્ષકારોએ રાજીખુશીથી, અકકલ હોશીયારીથી વાંચી, વંચાવી, સમજી, વિચારી, બિનકેફીપણામાં, કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ–દબાણમાં આવ્યા વિના સભાન અવસ્થામાં કરેલ છે. જે બંને તરફવાલાને તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ : અમદાવાદ તારીખ : / /૨૦૧૯

અત્રે...મતુ અત્રે..શાખ

<u>(એકતરફવાલા/વેચાણ આપનાર)</u>

(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ અને
(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ પોતે જાતે
વેચાણ આપનાર તરીકે તથા વેચાણ આપનાર
નંબર (૩) ભુપેશકુમાર સતિષચંદ્ર પટેલ
(૪) રમેશભાઈ જોઈતારામ પટેલ
(૫) રમણભાઈ શનાભાઈ પટેલ
(૬) વિરાજ રમણભાઈ પટેલ
(૭) સુરેશભાઈ જોઈતારામ પટેલ,
(૮) સુરેશ કાંતિલાલ પટેલ
(૯) પરેશકુમાર અમૃતલાલ પટેલ
(૧૦) રાકેશકુમાર ભગવાનદાસ પટેલ
ના વતી અને તરફથી તેમના કુલમુખત્યાર તરીકે,

____

(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ,

____

(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ

<u>ત્રીજીતરફવાલા/ડેવલોપર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી</u>

મેસર્સ કોરસ રીઅલ્ટી એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદારો,

____

(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ,

____

(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ

સાક્ષીઓ :

(૧) ....

(૨) ....

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખનો ફોટો</u>

ફ્લેટ/દુકાન નંબર : ...., ...માળ, કોરસ એકઝોટીકા, બેંક ઓફ બરોડાની પાસે, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનારની સહી :</u>

<u>લખાવી લેનારની સહી:</u>

____

____

<u>વેચાણ આપેલ મીલકતની ઓળખનો ફોટો</u>

ફલેટ/દુકાન નંબર : ...., ...માળ, કોરસ એકઝોટીકા, બેંક ઓફ બરોડાની પાસે, ચાંદલોડીયા, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનારની સહી :</u> <u>લખાવી લેનારની સહી:</u>

________________ ______________

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એકતરફવાલા /વેચાણ આપનાર</u>

(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ અને
(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ પોતે જાતે
વેચાણ આપનાર તરીકે તથા વેચાણ આપનાર
નંબર (૩) ભુપેશકુમાર સતિષચંદ્ર પટેલ
(૪) રમેશભાઈ જોઈતારામ પટેલ
(૫) રમણભાઈ શનાભાઈ પટેલ
(૬) વિરાજ રમણભાઈ પટેલ
(૭) સુરેશભાઈ જોઈતારામ પટેલ,

(૮) સુરેશ કાંતિલાલ પટેલ
(૯) પરેશકુમાર અમૃતલાલ પટેલ
(૧૦) રાકેશકુમાર ભગવાનદાસ પટેલ,
ના વતી અને તરફથી તેઓના કુલમુખત્યાર તરીકે,

____
(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ,

____
(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ

<u>બીજીતરફવાલા/સભ્ય/વેચાણ લેનાર</u>

____
....

<u>રજીસ્ટ્રેશન એકટની કલમ ૩૨ (એ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>ત્રીજીતરફવાલા/ડેવલોપર/કન્ફર્મીંગ પાર્ટી</u>

મેસર્સ કોરસ રીઅલ્ટી એ નામની ભાગીદારી
પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા અધિકૃત ભાગીદારો,

____

(૧) રમેશચંદ્ર વિઠ્ઠલદાસ પટેલ,

____

(૨) દિપકભાઈ જોઈતારામ પટેલ