<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) તાલુકા : વેજલપુરના ગામ મોજે : વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૮૮ની ૬૨૬૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯૪ પૈકીની ૪૦૬૯. ૪૧ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "પ્રથમ રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી ફલેટોની સ્કીમમાં બ્લોક નંબર-"**A/B/C/D/E/FG**" ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર- .... ની .... ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... ચોરસમીટરનો હક્ક તથા સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કોસહિતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂા......................./- (અંકે રૂપિયા .... પુરાનો)

એકતરફવાળા :-
વેચાણ આપનાર

આર્યનપર્વ ડેવલપર્સ
{PAN :- ABAFA 3603 Q}
એનામની ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના
ઓથોરાઈઝ્ડ સિગ્નેટરી
ધવલ નવનીતભાઈ પટેલ
ઉંમર આશરે -૩૬-પુખ્ત ધંધો-વેપાર
જેનું ઠેકાણુ - બી/૨૦૩, એલાન્જા ક્રેસ્ટ,
સીગ્મા કોર્પોરેટની બાજુમાં,
એચ.ઓ.એફ.લીવીંગની પાસે, સીન્ધુ ભવન રોડ,
બોડકદેવ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૪

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં " અમો" "એકતરફવાળા" અગર "વેચાણ આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ આપનાર" ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા :-
વેચાણ લેનાર

(૧) ....
ઉંમર આશરે વર્ષ-......., ધંધો-......., ધર્મે-હિન્દુ,
(PAN : ....)

(૨) ....
ઉંમર આશરે વર્ષ-........, ધંધો-......, ધર્મે-હિન્દુ,
(PAN : ....)
બન્ને રહેવાસી : ....ના

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "તમો" "બીજીતરફવાળા" અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે, જેના અર્થમાં સદરહુ "વેચાણ

લેનાર''નો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

જત:-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૦ (વેજલપુર) તાલુકા: વેજલપુરના ગામ મોજે: વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૮૮ની ૬૨૬૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯૪ પૈકીની ૪૦૬૯. ૪૧ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "પ્રથમ રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી ફલેટોની સ્કીમમાં બ્લોક નંબર- "**A/B/C/D/E/FG**" ના .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર- .... ની .... ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... ચોરસમીટરનો હક્ક તથા સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કોસહિતની મિલકત અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની સંપૂર્ણ, સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની બોજા રહિત મિલકત છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ ફલેટ" અથવા "સદરહુ મિલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલી છે.

સદરહુ ગામ મોજે : વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૮૮ની ૬૨૬૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯૪ પૈકીની ૪૦૬૯. ૪૧ચોરસમીટર રહેણાંક હેતુસારૂની બિનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની સંપૂર્ણ સ્વતંત્ર માલિકી કબજા ભોગવટાની બોજારહિત જમીન છે.

સદરહુ ગામ મોજે : વેજલપુરની સીમના રેવન્યુ સર્વે નંબર-૬૮૮ની ૬૨૬૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧માં થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯૪ પૈકીની ૪૦૬૯. ૪૧ચોરસમીટર જમીન રહેણાંક હેતુસારૂ બિનખેતીમાં રૂપાંતર કરવા અંગેની પરવાનગી જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદનાએ તારીખ ૨૨-૯-૨૦૧૬ના રોજ હુકમ ક્રમાંક નંબર-એન.એ./યુ.૧/વેજલપુર/કલમ-૬૭/કેસ નંબર-૬૨/

૨૦૧૬થી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન આપેલ.

ત્યારબાદ સીનીયર નગર નિયોજક, અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ, અમદાવાદનાએ તારીખ ૨૦-૬-૨૦૦૦ નારોજના હુકમ નંબર-પીઆરએમ/૨૪૨/૬/૯૯/૭૪૩૫ થી હુકમમાં દર્શાવેલ શરતોને આધિન સદરહુ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૧૯૪ (જુના સર્વે નંબર-૬૮૮)ની જમીનમાં બાંધકામ કરવા સારૂની વિકાસ પરવાનગી આપેલ છે. જે બદલની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર-૧૬૪૦૧થી તારીખ ૧-૧૦-૨૦૧૬ના રોજ પડેલ.

સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા સારૂની પરવાગની અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ ૨૦-૭-૨૦૧૬ના રોજ .No.02423/030914/A2730/RO/M1 તથા No.02424/030914/A2731/RO/M1 થી આપેલ. તેમજ બ્લોક નંબર-"એ" અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નંબર ૬૫૧૨/૦૩/૦૯૧૪/એ૨૭૨૯/આર-૧/એમ-૧, બ્લોક નંબર - બી.સી.ડી.ઈ.એફ.જી. અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નંબર ૬૫૧૧/૦૩/૦૯૧૪/એ૨૭૩૦/આર-૧/એમ-૧થી તથા તારીખ ૨૦-૦૭-૨૦૧૬ના રોજ આપવામાં આવેલ બ્લોક નંબર-એચ-૧ તથા એચ-૨ અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજાચિઠ્ઠી નંબર ૬૫૧૩/૦૩/૦૯૧૪/એ૨૭૩૧/આર-૧/એમ-૧તારીખ ૨૦-૦૭-૨૦૧૬ના રોજ આપવામાં આવેલ આમ અમો એકતરફવાળાએ ઉપરોક્ત મેળવેલ મંજુરીઓ તથા પાસ થયેલ પ્લાનો અનુસાર "પ્રથમ રેસીડેન્સી" એ નામની ફલેટો ની સ્કીમનું બાંધકામ કરેલ.

અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ સ્કીમની નોંધણી રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ હેઠળ ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટીમાં તારીખ .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર-............. થી કરાવેલ છે./ અગર તો સદરહુ સ્કીમ અંગે અમો એકતરફવાળાએ ગુજરાત સરકારની રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી મંજુરી મેળવવા જરૂરી કાર્યવાહીઓ શરૂ કરેલી દીધેલ છે.

આમ સદરહુ બિનખેતીની જમીન કાયદેસરની રહેણાંક હેતુ માટેની આવેલ હોઈ

તેના ઉપર જરૂરી તમામ પરવાનગી-મંજુરી મુજબના પાસ થયેલ પ્લાન મુજબ અમો એકતરફવાળાએ અમારા નાણાંથી ફલેટો, રોડ-રસ્તા, કોમન પ્લોટ, પાર્કીંગ, માર્જીન, અન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ વોટરટેંક, સેનેટરી બ્લોક, ડ્રેનેજની સગવડો સવલતો રાખી ઉપરદળ બાંધકામ કરેલ અને જે સમગ્ર સંકુલને "પ્રથમ રેસીડેન્સી"નામ આપવામાં આવેલ છે કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "સદરહુ સંકુલ" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.

ત્યારબાદ સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ફલેટોની સ્કીમના બ્લોક "........."ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-............. ની .... ચોરસમીટર(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... ચોરસમીટરનો હક્ક તથા સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતા સંકુલની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કોસહિતની મિલકત અમો લખી આપનારએ તમો લખાવી લેનારને કુલ અભરામ નદાવે અઘાટ વેચાણ રૂા...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરામાં આપવાનું નક્કી કરી તેનો વેચાણ અવેજ તમો પાસેથી નીચેની અવેજની વિગતમાં દર્શાવ્યા અનુસાર ચૂક્તે ગણી લઈને સદરહુ મિલકતનો આજરોજ તમોને શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો સોંપેલ છે. જે તમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે.

<u>અવેજની વિગત</u>

રૂા............./-	અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને તારીખ .... ના રોજ .... બેંકની .... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-.......... થી ચુકવેલા છે.
રૂા............./-	અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને તારીખ .... ના રોજ .... બેંકની .... શાખા, અમદાવાદના ચેક નંબર-.......... થી ચુકવેલા છે.
રૂા................./-	અંકે રૂપિયા .... પુરા

એ રીતેના કુલ અવેજના રૂ...................../- અંકે રૂપિયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ ઉપરોક્ત વિગતે ચૂકવ્યા છે, તે અમો એકતરફવાળાને પહોંચ્યા છે, જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ અને તેના અવેજમાં સદરહુ "પ્રથમ રેસિડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ફલેટોની સ્કીમમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર- .... ની .... ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... ચોરસમીટરનો હક્ક તથા સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતા સંકુલની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કોસહિતની મિલકત જેનું વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં કરવામાં આવેલું છે, તે અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ કરીએ છીએ અને તેનો શાંત, ખાલી અને પરોક્ષ કબજો સોંપીએ છીએ. સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો અમો એકતરફવાળા એ બી.યુ.પરમીશન લાવી આપેથી તમો બીજીતરફવાળાને સોપવાનો છે તથા સદરહુ મિલકત અન્વયે તમો બીજીતરફવાળા દ્વારા ચુકવેલ અવેજના ચેકો બેંકમાં સ્વીકારાયથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે.

સદરહુ સ્કીમના મેઈન્ટેનન્સ અંગે સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદરહુ "સર્વિસ સોસાયટી" તરીકે સંબોધવામાં આવેલ છે.

એકતરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" સ્કીમના અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ પાસ કરેલા નકશાઓ તથા બાંધકામની રજાચીઠ્ઠી તથા બાંધકામ ગુણવતા બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના ટેકનીકલ કન્સલ્ટન્ટ પાસે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. સદરહુ મિલકત અંગેના ટાઈટલ્સ પણ બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા તેમના એડવોકેટ પાસે જોઈ તપાસી લેવડાવેલ છે. તથા તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે. જેથી તે સદરહુ સ્કીમના બાંધકામ અંગે કે સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ્સ અંગે ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળા કોઈ જ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવવા હક્કદાર નથી. સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" ના નામથી ઓળખાતી ફલેટોની સ્કીમમાં .... માળે આવેલ ફલેટ નંબર- .... ની .... ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર

વહેંચાયેલો .... ચોરસમીટરનો હક્ક તથા સદરહુ ''પ્રથમ રેસીડેન્સી'' ના નામથી ઓળખાતા સંકુલની સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કોસહિતની મિલકત વેચાણ કરેલી છે. અમો એકતરફવાળાઓ જુદા જુદા વ્યક્તિઓને જુદા જુદા ક્ષેત્રફળના ફલેટોનું વેચાણ કરેલું છે તથા દરેક ફલેટ હોલ્ડર પાસેથી જુદો જુદો અવેજ બાંધકામવાળી મિલકત અનુસારનું નથી, પરંતુ ફલેટની સ્થિતી (સીચ્યુએશન) તથા સંજોગો (સર્કમસ્ટન્સીસ) અનુસાર આપેલ છે. આમ ''પ્રથમ રેસીડેન્સી'' સ્કીમમાં આવેલ લીફટ, પાણીની ટાંકીનો હક્ક સ્કીમના દરેક સભ્યોનો કોમન રહેશે. તેના સિવાયની તમો કોમન સગવડતાઓ તથા કોમન પ્લોટના કુલ એકતરફવાળા પાસેથી ખરીદેલ ફલેટના દરેક વ્યક્તિના વગર વહેંચાયેલા સહીયારા રહેશે. સદરહુ ફલેટના બિલ્ટઅપ/સુપબિલ્ટઅપ એરીયાની ગણત્રી તમો બીજીતરફવાળાએ સમજી લીધી છે જે અને તે તમોને કબૂલ, મંજુર છે.

એકતરફવાળા દ્વારા સદરહુ જમીન ઉપર બાંધવામા આવેલ ''પ્રથમ રેસીડેન્સી'' નામથી ઓળખાતા બીલ્ડીંગનાં બાંધકામ સારું જે આર્કીટેક્ટો સ્ટ્રકચરલ એન્જીનિયરો, કોન્ટ્રાકટરો, ઈત્યાદી તમામની નિમણુંક કરેલી છે અને તેઓની કામગીરીથી તથા અન્ય રોકેલ, કન્સલ્ટન્ટો, એન્જીનીયરોથી બીજીતરફવાળા સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે તેમજ તેઓ સાથે એકતરફવાળા જે કોઈ કરાર, લખાણો કરેલ છે તેનાથી બીજીતરફવાળા માહિતગાર છે તથા તે આથી કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકતો તથા સહિયારી રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાંના કોઈપણ પ્રકારના સ્વતંત્ર, હક્ક માંગવા કે મેળવવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહિ. સદરહુ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યા બાદ ફલેટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થતી વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતી સહિયારી મિલકતો તથા સગવડતાઓ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિતિ-નિયમ મુજબ સર્વિસ સોસાયટીને ટ્રાન્સફર કરવાની હોય છે. જે તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટ હોલ્ડરોએ સંયુક્ત રીતે નિર્ણય લઈ તેમના ખર્ચે સર્વિસ સોસાયટીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવાની રહેશે. જે અંગેની તમામ જવાબદારીઓ બીજીતરફવાળાની છે અને રહેશે. તથા અન્ય તમામ ફલેટો હોલ્ડરોની સંયુક્ત રીતે છે અને રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

ભવિષ્યમાં આ જમીન ઉપર બંધાયેલા ''પ્રથમ રેસીડેન્સી'' એ નામની બિલ્ડીંગમાં જે જે વ્યક્તિઓ ફલેટો પ્રાપ્ત કરે, તેમની સાથે તમોએ સહકારથી રહેવાનું છે અને અન્યને

તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી. સદરહુ સ્કીમમાં જ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવે તેમા તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત પણે સભ્ય તરીકે જોડાવાનું છે અને સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ નિયમો તથા ઠરાવોનું ફરજીયાતપણે પાલન કરવાનું છે તેમજ સદરહુ મિલકત તમો બીજીતરફવાળા વેચાણ કરો ત્યારે નવા ખરીદનારે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નિતિ-નિયમો અનુસાર જે ટ્રાન્સફર ફી નક્કી કરવામાં આવે તે ટ્રાન્સફર ફી ભરવાની રહેશે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાએ કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

હવેથી સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી વગર વહેંચાયેલી જમીનના હક્કો, તથા બંધાયેલ ફલેટો પૈકી ફલેટ નંબર- .... ની .... ચોરસમીટર (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત વેચાણ લેનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદિ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" અન્ય ફલેટ ધારકો સાથે સહિયારી રીતે સદરહુ સર્વિસ સોસાયટીના નીતિ નિયમો અનુસાર તથા મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ્સને તથા બહુમતિથી થયેલા ઠરાવોને આધિન તથા કાયદાકીય જોગવાઈઓને આધિન ચાંદો, સૂરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે.

સદરહુ જમીન ઉપર બંધાયેલા "પ્રથમ રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગમાંની સહિયારી બાંધકામવાળી મિલકત જેવી કે પાર્કીંગ, સીડીઓ, લીફ્ટ, કંપાઉન્ડ વોલ, માર્જીન વિગેરે તથા સહિયારી સગવડતામાં સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગમાં ફલેટ ખરીદનાર તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટના ખરીદનારાઓ સાથે સહિયારી વપરાશી હક્કો રહેશે. સદરહુ સ્કીમના વેચાણ લેનાર બીજીતરફવાળાના યુનિટના ક્ષેત્રફળ ઉપરાંત બીજીતરફવાળાનો સદરહુ સ્કીમના સહિયારા બાંધકામ, સીડી, લીફ્ટ, પેસેજ, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી વિગેરેનો વપરાશી તથા સહિયારી સગવડતાઓના વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો ઉમેરવામાં આવે તો બીજીતરફવાળાએ વેચાણ રાખેલ ફલેટના ક્ષેત્રફળમાં જે નક્કી થયેલ છે તેટલુ વધારાના બાંધકામનો વગર વહેંચાયેલ હિસ્સો પ્રાપ્ત થાય છે. તે હકીકતની બીજીતરફવાળાએ ખાત્રી કરી/કરાવી લીધેલ છે અને તે હકીકત બીજીતરફવાળાને બીનશરતી કબુલ, મંજુર છે અને રહેશે. તે જ રીતે "પ્રથમ રેસીડેન્સી"ની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો અન્ય ફલેટ હોલ્ડરો સાથે સહિયારો હોઈ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ જમીનનો સ્વતંત્ર હક્ક બીજીતરફવાળા માંગવા હક્કદાર રહેશે નહી.

સદરહુ સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ, સહીયારી બાંધકામવાળા મિલકત તથા સહીયારી જમીનના મેન્ટેનન્સ સારુ સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરો માટે સર્વીસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવશે જે સદરહુ સોસાયટીના તમો બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભાસદ થવાનું રહેશે તે શરતે સદરહુ ફલેટ એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ છે. સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરોની સર્વિસ સોસાયટી સ્કીમની સહીયારી સગવડતાઓ, સહીયારી મીલકત તથા સહીયારી જગ્યાના મેન્ટેનન્સ સારુ સદરહુ સ્કીમનાં મેઈન્ટેનન્સ પેટે તમો બીજીતરફવાળાએ પઝેશન સમય મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટી જે રકમ નક્કી કરે તે રકમ મેઈન્ટેનન્સ એન્ટીટીનાં નામે તમો બીજીતરફવાળાએ બીનશરતી રીતે ચુકવવાની રહેશે. સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરો પાસેથી મેળવેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ નેશનલાઈઝ બેંક માં ફીક્સ ડીપોઝીટ તરીકે મુકવામાં આવશે અને તેના વ્યાજ માંથી સદરહુ સ્કીમનું મેઈન્ટેન્સ કરવામાં આવશે પરંતુ જો વ્યાજની રકમમાંથી સ્કીમનું મેઈન્ટેન્સ ન થઈ શકે તો મેઈન્ટેન્સ એન્ટીટી નક્કી કરે તે રીતે દર મહીને માસીક મેઈન્ટેન્સ ની રકમ પણ કોઈપણ જાતના વાંધા કે તકરાર વગર ચુકવવાની રહેશે સદરહુ ફલેટની નક્કી થયેલ વેચાણ કીંમત ઉપરાંત એકતરફવાળા નક્કી કરે તે ટોરેન્ટ પાવર તથા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ચાર્જીસ અંગે રકમ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાની છે તે રકમ પરત માંગવા કે તેનો હિસાબ માંગવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહી.

સદરહુ જમીન અંગેના રજુ થયેલ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની ફોટોકોપી તથા ઉપલબ્ધ રજીસ્ટ્રેશન રેકર્ડની ચકાસણી કરી સદરહુ સ્કીમના ટાઈટલ અંગેનો અભિપ્રાય તેમજ ટાઈટલ રીપોર્ટ શ્રી હિતેષ એમ. રાવલ, એડવોકેટ, મેસર્સ એચ. એમ. રાવલ એન્ડ કંપની, એડવોકેટ્સ, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ છે. જે તમો બીજીતરફવાળાએ તમારા એડવોકેટ દ્વારા જોઈ, તપાસી લીધેલ છે.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકતમાં ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે, ઈલેક્ટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજુર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમીશન મળેથી બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધા કે તકરાર વિના સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી સ્કીમનું મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબ

મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ.નો ઉપયોગ કરી એકતરફવાળાએ કરેલ છે પરંતુ તેની હાલની બેલેન્સ એફ.એસ.આઈ. તથા ભવિષ્યમાં મળવાપાત્ર ટી.ડી.આર. કે વધારાની રકમ ચુકવી મળવાપાત્ર એફ.એસ.આઈ. કે ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશનના ફેરફારોને લીધે વખતો વખત જે એફ.એસ.આઈ.માં વધારો થાય કે વધારાની એફ.એસ.આઈ. પ્રાપ્ત થાય તો તેવી વખતો વખત મળતી એફ.એસ.આઈ. મુજબ વધારાનું બાંધકામ કરવાના હક્કો એકતરફવાળાના રહેશે અને તેનો ઉપયોગ એકતરફવાળા તેમની ઈચ્છા અનુસાર કરશે.

હાલમાં સદરહુ સ્કીમ અંગે બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મેળવવામાં સમય લાગે તેમ હોઈ સદરહુ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ તમો બીજીતરફવાળાના કહેવાથી એકતરફવાળા કરી આપીએ છીએ પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદરહુ બિલ્ડીંગ અન્વયે બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન લાવી આપેથી સદરહુ ફલેટનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપવાનો રહેશે. વધુમાં સદરહુ ફલેટનો વેચાણ દસ્તાવેજ પછી સદરહુ ફલેટ અંગેના કરવેરાઓ, લાઈટોના ખર્ચાઓ, મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ અને બીજી સેવાઓના ખર્ચાઓ જેવી કે સબમર્સીબલ પંપ, લીફ્ટ, સ્ટ્રીટ લાઈટ, પાર્કીંગ, લાઈટો, અંડર ગ્રાઉન્ડ ટેન્કો તથા ઓવર હેડ ટેન્કો ભરવાના ઈલેક્ટ્રીક પંપો, સીડી, પેસેજ , કોમન પ્લોટ તથા પાર્કીંગનું મેઈન્ટેનન્સ તથા અન્ય કોમન સેવાઓના ખર્ચાઓ ભરવા તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય ફલેટના માલીકો બંધાયેલા છે. આ રકમ અંગેની જાણકારી બીજીતરફવાળાએ જાતે જગ્યા ઉપર આવીને કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો પાસેથી મેળવી લેવાની રહેશે તથા તેવી તમામ રકમોની માહીતી મેળવીને ચૂકવવાની છે. તે માટે પત્ર વ્યવહાર કરી જાણકારી આપવા અમો એકતરફવાળા, કે સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો બંધાલેયા નથી.

સદરહુ ફલેટના વેચાણ બાદ ૫(પાંચ) વર્ષની સમયમર્યાદામાં જો કોઈ સ્ટ્રક્ચરલ ખામી બાંધકામના વર્કમેનશીપને લીધે કે બાંધકામની ગુણવત્તાને લીધે ઉભી થાય તો તે એકતરફવાળાએ દુર કરી આપવાની રહેશે પરંતુ ભવિષ્યમાં સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા વેચાણ લીધેલ મિલકતમાં તોડફોડ કરવામાં આવે કે કોઈ ફલેટ હોલ્ડર દ્વારા અંદરની દીવાલો દુર કરી વપરાશની મિલકતોમાં તોડફોડ કરવામાં આવે કે સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરો દ્વારા સ્કીમનું મેઈન્ટેનન્સ યોગ્ય રીત કરવામાં ન આવે તો તેવા સંજોગોમાં સદરહુ સ્કીમના કે ફલેટના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય તો તે અંગેની ખર્ચસહિતની જવાબદારી જે તે ફલેટ હોલ્ડરની કે સ્કીમના સભ્યોની જોઈન્ટલી અને સેવરલી રહેશે અને બીજીતરફવાળા તે અંગે એકતરફવાળા પાસે કોઈપણ પ્રકારના રીપેરીંગ કે વળતર ચુકવવા અંગેની માંગણી કરી શકશે નહિ કે તે અંગેની કોઈપણ કાયદાકીય કે નાણાંકીય જવાબદારી એકતરફવાળાની રહેશે નહિ તે હકીકત બીજીતરફવાળા બીનશરતી કબુલ મંજુર રાખી સદરહુ ફલેટ વેચાણ લીધેલ છે.

બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવવામાં આવેલ છે, તે જ મિલકત પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક પુરેપુરી રકમ ચૂકવાયેથી પ્રાપ્ત થશે. પરંતુ બીજીતરફવાળાને આ સ્કીમમાં આવેલ સુવિધાની સહીયારી જગ્યાઓ તથા સ્કીમની પાણીની ટાંકીઓ, નળ, ગટર અને ઈલેક્ટ્રીક લાઈનો, રસ્તા તથા પાર્કીંગની કોમન જગ્યા વિગેરેમાં કોઈ આગવો માલિકી હક્ક પ્રાપ્ત થશે નહિં. બીજીતરફવાળા બાંધકામની પ્રવૃત્તિ સામે કોઈ પણ પ્રકારનો અવરોધ ઉભો કરી/કરાવી શકશે નહી તથા સ્ટે ઓર્ડર વિગેરે નહી મેળવે, તેની તેઓ એકતરફવાળાને ખાત્રી આપે છે.

સદરહુ સ્કીમમાં બ્લોક નંબર-સી ના ફલેટ નંબર-જી-૩, બ્લોક નંબર-ડી ના ફલેટ નંબર-જી-૨ તથા જી-૩ તથા બ્લોક નંબર-ઈના ફલેટ નંબર જી-૩ તથા જી-૪ ની પાછળ મળેલી ખુલ્લી જગ્યાનો કાયમી વપરાશી હક્ક તથા સાફસફાઈની જવાબદારી તે ફલેટ હોલ્ડરોએ કરવાની છે, પરંતુ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકુ બાંધકામ તે ફલેટ હોલ્ડર કરી શકશે નહી અને જો કોઈ ફલેટ હોલ્ડર કરશે તો તે ગેરકાયદેસર ગણાશે અને ફલેટના અન્ય રહીશો તેવું બાંધકામ દુર કરવા કાયદેસરની કાર્યવાહીઓ કરે તો તે ખર્ચ સહીતની જવાબદારી જે ફલેટ હોલ્ડરે ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરેલ હશે તેની છે અને રહેશે તેની આ શરત સાથે ઉપરોક્ત ફલેટ ફલેટ હોલ્ડરોને કાયમી વપરાશી હક્કની જગ્યા સાફસફાઈ ની જવાબદારી સાથે આપેલ છે.

આ સ્કીમમાં જે ફલેટોના વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલો ના હોય એટલે કે જે ફલેટો વેચાણ દસ્તાવેજ વગરના પડી રહેલા હોય તથા જેનો એકતરફવાળા દ્વારા નિકાલ થયો ના હોય, તો તેનાં સંપૂર્ણ અને સ્વતંત્ર માલિક હક્ક એકતરફવાળાના ગણાશે. સદરહુ સ્કીમના તમામ ફલેટોનું વેચાણ ન થાય ત્યાં સુધી એકતરફવાળાના સ્કીમ ઉપર અધિકારો ચાલુ અને અમલમાં ગણાશે. તેમાં બીજીતરફવાળાનો કોઈ હક્ક રહેશે નહીં જે બીજીતરફવાળાને બિનશરતી કબૂલ મંજૂર છે.

હવે પછી સદરહુ ફલેટના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ ચૂકવવાના છે. તેમજ સદરહુ જમીનનો મહેસુલ કર વગર વહેચાયેલ જમીનના હક્કો અનુસાર ચુકવવાના રહે છે તથા એજ્યુકેશન સેસ, પાણી વેરો વિગેરે રકમ પણ ચૂકવવાની છે અને તેની જવાબદારી તમામ ફલેટ ધરાવનારની જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલ છે અને રહેશે. આ ઉપરાંત આ સ્કીમના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારું રાખવામાં આવેલી કોમન

લાઈટોનું બળતર ખર્ચ અને બોરમાંથી પાણી મેળવવાનું કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓમાંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારું ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર/પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ ચોકીદારોનો ખર્ચ અને સાફ-સફાઈનો ખર્ચ કોમન પ્લોટનો ખર્ચ તેમજ સમગ્ર સ્કીમની જાળવણીનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય આમ છતા સહિયારી ચૂકવવાની થાય, તેવી તમામ રકમો ચૂકવવા બીજીતરફવાળા બંધાયેલા છે અને સમયસર તે ચૂકવશે જ, તેની ખાત્રી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને આપેલ છે. સદરહુ ફલેટનું વેચાણ થઈ ગયા બાદ સદરહુ મિલકતની સહિયારી સગવડતા અને મેઈન્ટેનન્સ સારું સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરેલ છે. જેમાં બીજીતરફવાળાએ ફરજીયાત સભ્ય થવું પડશે પણ મેઈન્ટેનન્સ પેટે નક્કી થયા અનુસારની ડીપોઝીટ તથા ત્યારબાદ સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે અનુસારનું માસિક/વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સની રકમ તથા અન્ય જે કોઈ વહીવટી ફાળો ઉઘરાવવામાં આવે તે તમામ વખતો વખત બીજીતરફવાળાએ આપવાનો રહેશે. જો બીજીતરફવાળા આવી રકમ ચૂકવશે નહી તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક બીજીતરફવાળા ગુમાવશે, તેમજ તેની સામે પ્રવર્તમાન નીતિનિયમો અનુસાર કાયદેસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

બીજીતરફવાળાને જ્યારથી પણ ફલેટનો કબજો સોંપવામાં આવે ત્યારથી બીજીતરફવાળા પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે ફલેટ રહે તે રીતે કરશે. તેમજ તેમના કૃત્યો અને અકૃત્યો માટે જવાબદાર રહેશે અને એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી અને સદરહુ મિલકત કે સ્કીમની સહીયારી મિલકતને કોઈ નુકશાની પહોંચે તો તેની જવાબદારી પણ બીજીતરફવાળાની સહીયારી રહેશે.

બીજીતરફવાળા તેમના માલીકીના ફલેટની જગ્યામાં કોઈ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહીં તેમજ કોઈ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહીં કે એવો કોઈ ગેરકાયદેસર/ અસામાજીક ધંધો કરશે/ કરાવશે નહિ, જેનાથી બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય કે સ્કીમના અન્ય માલીકોને કોઈ નુકશાન થાય.

સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓ તથા સહિયારી મિલકતોના મેઈન્ટેનન્સ સારું સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મેઈન્ટેનન્સની રકમ બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરતા હોય કે ન હોય તો પણ સમયાનુસાર ચુકવવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ ફક્ત રહેણાંકના હેતુ સારું કરવાનો છે તે સિવાય કોઈપણ કોમર્શીયલ, હોટેલ, રેસ્ટોરન્ટ, કંપની ગેસ્ટ હાઉસ, ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિ, ધાર્મિક પ્રવૃત્તિ, ડેરી-પાર્લર, કન્સલ્ટેશન, નર્સિંગ હોમ, હોસ્પિટલ, લેબોરેટરી, વિડીઓ ગેમ પાર્લર, બ્યુટી પાર્લર, સાયબર કાફે, ટ્યુશન અને કોચિંગ ક્લાસીસ, સર્વિસીસ એન્ડ રીપેરીંગ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારની ધંધાકીય પ્રવૃત્તિઓ સારું કરી શકશે નહિ.

બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો જોઈ તપાસી તથા ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મિલકતમાં ફીક્સચર્સ અંગે, ફીટીંગ્સ અંગે, ઈલેક્ટ્રીકલ વાયરીંગ અંગે કે અન્ય સગવડતાઓ તથા સુવિધાઓ અંગે પ્લાન અને સ્પેસીફીકેશન મુજબનું બાંધકામ પૂર્ણ કરવામાં આવેલ છે તેમના એન્જીનીયર પાસે જોઈ, તપાસી અને જરૂરી ચકાસણી કરી-કરાવી લીધેલ છે તે હકીકત બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ કબુલ મંજુર રાખે છે અને તે અંગે ભવિષ્યમાં બી.યુ. પરમીશન મળેથી બીજીતરફવાળા કોઈ વાંધા કે તકરાર વિના સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે.

સદરહુ સ્કીમમાં આવેલ તમામ ફ્લેટોને એકતરફવાળા દ્વારા વેચાણ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સદરહુ સ્કીમની સહિયારી સગવડતાઓના મેઈન્ટેનન્સ સારુંનો તમામ વહીવટ અમો એકતરફવાળા દ્વારા કરવામાં આવશે અને બીજીતરફવાળાએ સદરહુ મિલકત પુરતી મેઈન્ટેનન્સ સારુંની રકમો એકતરફવાળાને ચુકવવાની રહેશે.

સદરહુ મિલકત ખરીદવા માટે બીજીતરફવાળાએ જે રકમ એકતરફવાળાને ચુકવેલ છે. તે રકમની રીસીપ્ટ બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય અન્ય કોઈ રકમની રીસીપ્ટ કે પહોંચો મેળવવાની બાકી રહેતી નથી અને એકતરફવાળાએ તેવી રીસીપ્ટ સિવાયની કોઈ રકમ લેવાની બાકી નથી કે તેવી કોઈ રીસીપ્ટ આપવાની રહેતી નથી. તે હકીકત બંને પક્ષકારોએ જાહેર કરેલ છે તથા સદરહુ સ્કીમનું બાંધકામ એકતરફવાળાએ સમયમર્યાદામાં પૂર્ણ કરેલ છે.

સદરહુ મિલકત એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને એક જ ફ્લેટ તરીકે વેચાણ આપેલ છે. તેથી ભવિષ્યમાં બીજીતરફવાળાએ સદરહુ ફ્લેટના બે ભાગ કરવાના નથી કે હયાત બારી-બારણાં તથા સદરહુ મિલકતના હયાત એલીવેશનમાં કે કલરમાં કોઈપણ ફેરફાર

બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહિ કે સદરહુ મિલકતમાં અન્ય જગ્યામાં બારી-બારણાં મુકી શકશે નહિ કે બહારના એલીવેશનમાં કાણાં કે બાકોરાં પાડી શકશે નહિ.

બીજીતરફવાળાને સદરહુ ફલેટના બહારના દેખાવનો કોઈ પણ ભાગ તોડશે, તોડાવશે નહી કે તેમાં કોઈ પણ સ્વરૂપનો વધારો કે ફેરફાર કરશે નહી. ઉપરાંત બિલ્ડીંગ માર્જીનની જમીનમાં કોઈપણ પ્રકારનું કાચુ કે પાકુ બાંધકામ બીજીતરફવાળા કરશે નહી. તેમજ સમગ્ર બિલ્ડીંગની બહારની બાજુએ જે કલરકામ કરવામાં આવે તેમાં કોઈ ફેરફાર કરશે નહીં તેમજ ફલેટમાં કોઈ નાના મોટા બારી કે બાકોરા પાડશે નહીં તથા સ્ટ્રક્ચરને ડેમેજ થાય તેવું કંઈજ કરશે નહીં. સમગ્ર સંકુલ/બિલ્ડીંગ ના બાહ્ય દેખાવને વિપરીત અસર થાય તેવું કોઈ પણ કૃત્ય કરી શકશે નહી.

બીજીતરફવાળા પોતાના ફલેટમાંથી કચરો કે ગંદકી જેવી વસ્તુઓ બહાર નાંખશે નહીં. તેમજ અન્ય ફલેટની આગળ કે ઉપર નાંખશે નહી અને તેનો સુયોગ્ય રીતે નિકાલ કરશે.

બીજીતરફવાળાને ફલેટનો કબજો સોંપ્યા પછી જો લોકલ ઓથોરીટીના નિયમોને કારણે કે કાયદાઓની જોગવાઈઓને લીધે કે વ્યવહારૂ કારણોસર તેમના ફલેટમાં કોઈ બાંધકામ કે ફેરફાર કરવાનો થાય તો તે બીજીતરફવાળાએ કરવાનો છે. તે અંગે એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી થશે નહિં.

એકતરફવાળા દ્વારા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલી કોઈ પણ શરતો અને સમજૂતિઓનું બીજીતરફવાળા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગના કારણસર એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળા સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહીં. તેમજ તેવા વિલંબથી એકતરફવાળાના હક્કોને કોઈ પણ હાની કે અસર થશે નહીં.

તમો બીજીતરફવાળા સારી પેઠે જાણો છો કે હાલમાં થયેલ બાંધકામ ખુબજ સારી ગુણવતાનું છે તથા તેમાં પાણીના લીકેજની કે અન્ય કોઈ જ ખામીઓ રહેલ નથી પરંતુ ઉપરા ઉપરી બાંધેલા ફલેટના બિલ્ડીંગમાં સંડાસ, બાથરૂમ, કિચન વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચૂવે કે તે નીચે કે પડોશની જગ્યામાં જાય અને તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે. પાણી જે સહેલાઈથી પ્રસરી જાય તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે, તે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાંથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાંથી ચુવે છે. આવું લીકેજ બાંધકામની સારી ગુણવત્તા

હોય તો પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ, ધરતી કંપના હળવા આંચકા પાઈપના જોડાણને ઢીલા કરી શકે છે કે અન્ય ફલેટ હોલ્ડરે કરેલ બિનજવાબદાર તોડફોડને લીધે પણ હોઈ શકે છે અને એકતરફવાળા તે માટે જવાબદાર ગણાશે નહીં.

અમો એકતરફવાળાઓ એ તમો બીજીતરફવાળાને જણાવેલુ છે કે, આ ફલેટની દિવાલ સીંગલ ઈંટની પડદી સ્વરૂપની દિવાલ છે અને તેમાં તમો જો નવા કબાટો વિગેરે મૂકાવવા સારૂ દિવાલમાં ખાડા કરવા જાવ તો તેનાથી તે દિવાલને નુકશાન થાય. આમ તે અંગે તમોએ તથા તે દિવાલની પેલી બાજુએ અડોઅડ આવેલા ફલેટ/ યુનીટ ના વપરાશકર્તા અને માલિકે એકબીજાને તકલીફ પડે તેવા કોઈ કૃત્યો કરવાના નથી અને તેના ઉપયોગ અંગે પરસ્પર સંપ અને સહકારથી વર્તવાનું છે.આમ છતાં જો તમો કોઈ બિનજવાબદાર કૃત્ય કરો તો તેની જવાબદારી તમારી રહેશે.

સદરહુ ફલેટના બારણાં લાકડાંમાંથી બનાવેલા હશે તો તે લાકડું ચોમાસામાં ભેજને કારણે ફુલે છે, તે બાબત સામાન્ય છે. તેવે વખતે બારણાં બંધ કરવામાં તકલીફ થાય તે પણ સ્વાભાવિક છે. વધુમાં જે સ્ટોપરો વિગેરે વાપરવાની છે, તે પણ ચોમાસામાં કટાય તેવો સંભવ છે આવી કુદરતી ઘટનાઓ સામે તમોએ ભવિષ્યમાં કોઈ ફરિયાદ વેચાણ આપનાર સામે કરવાની નથી. વળી, અમોએ બિલ્ડીંગમાં સારી ગુણવત્તાવાળી લીફ્ટ ની સગવડ કરેલ છે. જેનો વપરાશ પણ જો બિનજવાબદારીથી કરવામાં આવે તો તેમાં ખામી ઉભી થાય, જે સામાન્ય છે.

સદરહુ બિલ્ડીંગ કાયમ માટે "પ્રથમ રેસીડેન્સી" બિલ્ડીંગ તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો નથી.

સદરહુ ફલેટ તમોએ કોઈ પણ સ્વરૂપે ટ્રાન્સફર કરવો હોય તો ફલેટ ધરાવનારે સર્વિસ સોસાયટીની લેખિત પૂર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા નિયમો અનુસાર ટ્રાન્સફર ફી ચૂકવવાની છે તથા જો પૂર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો ટ્રાન્સફર કરીને તેવા યુનીટનો કબજો સોંપવાનો નથી . તેવી રીતે જો તમો બીજીતરફવાળા ફલેટ ભાડે આપો તો પણ સારા ભાડવાતને ભાડે આપવાનો છે અને તેવા ભાડુવાતે તથા તમોએ બિલ્ડીંગના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સદરહુ ફલેટ વેચાણ દ્વારા કે અન્ય રીતે જે કોઈ વ્યકિત પેઢી કે કંપનીને તમો બીજીતરફવાળા

ટ્રાન્સફર કરો તો તે વ્યકિતએ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ નીતી નિયમો અંગેના સોંગદનામું ઈન્ડેમ્નીટી બોન્ડમાં તેમની સહીઓ આપવાની રહેશે તથા આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ શરતોનું પાલન સદરહુ ફલેટના ટ્રાન્સફરીએ કરવાનું રહેશે તેવી સ્પષ્ટતાની કબુલાત અને બાંહેધરી સાથે બીજીતરફવાળા તેમનું ફલેટ અન્યને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે.વળી જો બીજીતરફવાળા સદરહુ ફલેટ ઉપર કોઈ નાણાંકીય સંસ્થા/બેંક નો ચાર્જ/ મોર્ગેજ કે લીયન ઉભા કરે તો તેની જાણ સર્વિસ સોસાયટીને કરવાની રહેશે

ભવિષ્યમાં સદરહુ બિલ્ડીંગમાં મૂકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી નિયમો અનુસાર કરવાનો છે. તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરવાનો છે અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતાના કર્મચારી લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે તે દરેક ફલેટ હોલ્ડરે ધ્યાન આપવાનું છે. અને તેમા સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો સ્વતંત્ર રીતે પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને એકતરફવાળાએ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલુ નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમીયાન જો કોઈને પણ શારીરીક નુકશાન કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે એકતરફવાળાઅ જવાબદાર બનશે નહીં, તેની તમો બીજીતરફવાળા એ ખાત્રી આપેલ છે.

સદરહુ સ્કીમની કોમન એમીનીટીઝ જેવી કે દાદરા, લીફ્ટ, કોમન પેસેજ, અન્ડરગ્રાઉન્ડ અને ઓવરહેડ પાણીની ટાંકી, પાર્કિંગ, કોમનગાર્ડન, સોસાયટી ઓફીસ, છજ્જા, સીક્યુરીટી કેબીન, સ્કીમના અંદરના રસ્તા, કોમન લાઈટીંગ, પાણીનો બોર, પાણીના પમ્પ તથા અન્ય કોમન બાંધકામ તથા કોમન સગવડતાઓની ગણતરી કરવામાં આવે તો વધારાનો વગર વહેંચાયેલ વરાડે પડતો હિસ્સો દરેક યુનીટ હોલ્ડરને પ્રાપ્ત થાય તે નક્કી કરેલ ક્ષેત્રફળ અનુસારનો છે. જે હકીકત બીજીતરફવાળાએ તેમના એન્જીનીયર્સ પાસે સમજી લીધેલ છે આ તમામ સહીયારુ બાંધકામ અને સગવડતા અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો નાણાંકીય અવેજ યુનીટ ખરીદનાર યાને કે તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવેલ નથી તેથી તેવી સગવડતાઓ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો, તકરાર કે દાવાદુવી કરવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર રહેશે નહી તેવી સ્પષ્ટ કબુલાત બીજીતરફવાળા એકતરફવાળાને આપે છે.

સદરહુ વેચાણ આપેલ ફલેટનું રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ,

૨૦૧૬(રેરા) પ્રમાણે કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ .... ચોરસમીટર છે. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર કોઈપણ ફ્લેટની મિલકતનું વેલ્યુએશન બિલ્ટઅપ એરીયા પ્રમાણે થતુ હોઈ સદરહુ ફલેટનો બિલ્ટઅપ એરીયા અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર .... ચોરસમીટર છે અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયા ઉપર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ભરવામાં આવેલ છે અને એ રીતે બિલ્ટઅપ એરીયાનો ઉલ્લેખ આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કરવામાં આવેલ છે.

સદરહુ સ્કીમનું તથા બીજીતરફવાળાએ ખરીદેલ યુનીટના બાંધકામની ગુણવતા બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે તથા તેમના એન્જીનીયર્સ મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળા સંપૂર્ણ સંતોષ વ્યક્ત કરેલ છે તેમ છતાં ભવિષ્યમાં સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો દ્વારા ફલેટમાં સુધારાવધારા કે તોડફોડ કરવામાં આવે કે અન્ય કોઈ રીતે સ્કીમની મિલકતને નુકશાન પહોંચાડવામાં આવે અથવા કોઈ કુદરતી આફત જેવી કે ધરતીકંપ, પુર, આગ વિગેરેને લીધે હયાત બાંધકામને નુકશાન થાય તો તે અંગેની કોઈ જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની હતી નહી અને રહેશે નહી તેની બીજીતરફવાળા ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે.

સદરહુ સ્કીમનું પાર્કીંગ વહેલા તે પહેલાના ધોરણે આપવામાં આવશે તથા સદરહુ સ્કીમના ધાબાનો ઉપયોગ દરેક યુનીટ હોલ્ડર કરી શકશે. સદરહુ સ્કીમની કોમન જગ્યા કે વધારા ના પાર્કીંગ સર્વિસ સોસાયટી કોઈપણ સભ્ય ને નક્કી કરેલ વધારાની રકમ લઈ કાયમી સ્વતંત્ર વપરાશી હક્કે એલોટ કરી શકશે અને સર્વિસ સોસાયટીને મળેલી વધારાની રકમ ફીક્સ ડીપોઝીટમાં મુકી તેના વ્યાજ નો ઉપયોગ સર્વિસ સોસાયટી મેઈન્ટેનન્સ સારુ કરશે જેથી સદરહુ સસ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો ને ભવિષ્યમાં માસીક મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ ઓછો આવે. સર્વિસ સોસાયટીની આ યોજના સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરોના લાભ માં કરવામાં આવેલ હોઈ સદરહુ યોજના બીજીતરફવાળા બીનશરતી રીતે કબુલ મંજુર રાખે છે અને ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા કાયમી સ્વતંત્ર વપરાશી હક્કે સ્કીમના યુનીટ હોલ્ડરો જે કોઈ જગ્યા ફાળવવામાં આવશે તે અંગે કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો કે તકરાર લેવા બીજીતરફવાળા હક્કદાર નથી તે હકીકત બીજીતરફવાળા બીનશરતી કબુલ મંજુર રાખે છે. સદરહુ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા સ્વતંત્ર કાયમી એલોટ કરવામાં આવતી કોમન જગ્યા અંગે ભવિષ્યમાં એકતરફવાળાની કોઈ જ કાયદાકીય જવાબદારી રહેશે નહી કારણકે સર્વિસ સોસાયટીની આ યોજનાથી એકતરફવાળાને કોઈપણ પ્રકારનો આર્થિક કે અન્ય લાભ મળતો નથી કે મળવાપાત્ર નથી તે

હકીકત બીજીતરફવાળા કબુલ કરે છે.

હવે સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઈત્યાદી સદરહુ સ્કીમના ફલેટ હોલ્ડરોની સર્વિસ સોસાયટીના નિતી, નિયમો, ઠરાવો તથા કાયદાને આધિન તથા તમામ કાયદાકિય જોગવાઈને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે રહેણાંક માટે વેચાણ આપેલ ફલેટ હોય તો રહેણાંક તરીકે ઉપરોક્ત વેચાણ દસ્તાવેજોની શરતોને આધીન ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે, યા તેમનું દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છે. તેમજ સદરહુ મિલકતમાંથી જે કાંઈ રિદ્ધી સિદ્ધિ ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ રાખનારના નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર કે તેના વખતો વખતના ભાગીદારો, સક્સેસરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, વહીવટકર્તાઓ ઈત્યાદીનો અન્ય કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હક્ક, હિત, હીસ્સો કે હિત સંબંધ રહ્યા નથી.

સદરહુ મિલકતના આજદિન સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણવેરો વિગેરે ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી એકતરફવાળાની ની છે તથા સદરહુ મિલકતના પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા પછીના તમામ કોમન વેરાઓ તથા સદરહુ ફલેટના ટેક્ષો ભરવાની જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે તથા બાંધકામ અંગેનો જી.એસ.ટી. પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાનો રહેશે.

વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુ ખાત્રી, બાહેંધરી અને વિશ્વાસ આપે છે કે નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અગર તેનો કોઈ પણ ભાગ અમોએ કોઈને ગીરો, બક્ષીસ, વેચાણ, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર કે ઈતર પ્રકારે લખી આપેલો નથી કે બીજી કોઈ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ ઉપર કોઈનો લેણાનો કે કોઈપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત અગર તેના કોઈપણ ભાગ અંગે કોઈપણ કોર્ટ કે કચેરીમાં કોઈપણ પ્રકારના દાવાદુવી કે પ્રોસીડીંગ્સ ચાલતા નથી કે પેન્ડીંગ નથી તથા તે અંગેની અમોને કોઈ નોટીસ કોર્ટથી બજી નથી. આમ આ રીતે સદરહુ મિલકતના અમો વેચાણ આપનારના માલિકી હક્કો સંપૂર્ણ પણે ચોખ્ખા અને વેચાણ પાત્ર છે. જે બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે બીજીતરફવાળાને સંપૂર્ણ સંતોષ છે.

સદરહુ મિલકત ગુજરાત સરકારે બહાર પાડેલા અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી. તેથી સદરહુ મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર જમીન તબદીલી ધારા નીચે સરકારશ્રીની કોઈ જ મંજુરી મેળવવાની જરૂર નથી, તેની અમો એકતરફવાળાને ખાત્રી અને બાહેંધરી આપીએ છીએ.

સદરહુ ફલેટની નકકી કરેલ વેચાણ કિંમતમાં અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનો ચાર્જ, ટોરેન્ટ પાવરનો ચાર્જ, લીગલ ફી, જી.એસ.ટી.,સ્ટેમ્પ ડ્યુટી તથા મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ તથા અન્ય તમામ હાલના તથા વખતો વખતના સરકારી, અર્ધ-સરકારી ટેક્ષનો સમાવેશ થતો નથી તથા તે અન્વયે થતી રકમો ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળા ની રહેશે.

સદરહુ મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ ઉપર પ્રવર્તમાન કાયદાની જોગવાઈ અનુસાર ૪.૯૦% લેખેનો રૂા......................./- અંકે રૂપીયા .... પુરાનો સ્ટેમ્પ વાપરેલો છે.સદરહુ મિલકતને લગતા તમામ જરૂરી કાગળો,પ્લાન, દસ્તાવેજ, ટાઈટલની નકલો તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલો છે તથા ખૂટતી સ્ટેમ્પડયુટીની જવાબદારી પણ માત્ર બીજીતરફવાળાની છે.

-: પરીશીષ્ટ :-

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદના સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૪ (પાલડી), તાલુકા વેજલપુરના ગામ મોજે મકરબાના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર-૮૪/એ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર-૮૪/૨(જુના સર્વે નંબર-૮૫૫/૧)ની ૨૬૧૦ ચોરસમીટરની બિનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "પ્રથમ રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતી ફલેટોની સ્કીમના બ્લોક "........."ના .... ફલોર ઉપર આવેલ ફલેટ નંબર-............. ની .... ચોરસમીટર(રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૨૦૧૬ના નિયમ મુજબ) કારપેટ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા ફાઈનલ પ્લોટની જમીનમાંનો વગર વહેંચાયેલો .... ચોરસમીટરનો હક્ક તથા સદરહુ "પ્રથમ રેસીડેન્સી"ના નામથી ઓળખાતા સંકુલની

સહિયારી સગવડતાઓમાંનો વગર વહેંચાયેલા સહિયારા વપરાશી હક્કોસહિતની મિલકત.

<u>સદરહુ ફલેટના ખુંટ ચારની વિગત :-</u>

પુર્વે :-

પશ્ચિમે :-

ઉત્તરે :-

દક્ષિણે :-

પોસ્ટલ એડ્રેસ :- ફલેટ નંબર-..........-........., "પ્રથમ રેસીડેન્સી", મકરબા, અમદાવાદ.

<u>એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-</u>

આર્યનપર્વ ડેવલપર્સ

એનામની ભાગીદારી પેઢીના વતી અને

તરફથી તેના ઓથોરાઈઝ્ડ સિગ્નેટરી

ધવલ નવનીતભાઈ પટેલ ------------------------------

<u>બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનાર :-</u>

(૧) ------------------------------

એ રીતેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજીખુશીથી, અક્કલ હોંશિયારીથી, વાંચી, સમજી, વિચારી કોઈના કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ કે ધાક ધમકી સિવાય સંપુર્ણ સભાન અવસ્થામાં બિનકેફથી કરેલ છે. જે અમો એકતરફવાળાને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદેદારો, ટ્રાન્સફરીઓ, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો વિગેર તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ .... માહે .... સને ૨૦૧૭ના રોજ અમદાવાદ મધ્યે

<u>એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :-</u>

આર્યનપર્વ ડેવલપર્સ

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ

એકતરફવાળા - વેચાણ આપનાર :- ફોટો ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

આર્યનપર્વ ડેવલપર્સ એનામની
ભાગીદારી પેઢી ના વતી અને તરફથી તેના
ઓથોરાઈઝ્ડ સિગ્નેટરી

ધવલ નવનીતભાઈ પટેલ

બીજીતરફવાળા - વેચાણ લેનાર :-