AHD-9-BPL		
2874	1	30
2017		

<u>વેચાણ દસ્તાવેજ</u>

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ – ૦૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દસક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમમાં આવેલી મીલકતની વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. ૪૮,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂા. અડતાલીસ લાખ પુરાનો....

ARADHANA ASSOCIATION

Chairman / Secretary

For Darshan Developers

Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | 2 | 30
2017

વેચાણ આપનાર ૧ :-	"આરાધના એસોસીએશન" (Form – 60) કે જે ધી બોમ્બે નોન ટ્રેડીંગ કોર્પોરેશન એક્ટ – ૧૯૫૯ અન્વયે તારીખ – ૦૧/૦૮/૧૯૮૮ ના રોજ અનુક્રમ નંબર – એન.ટી.સી.જી. ૧૯૭૨ થી નોંધાયેલ છે જેની ઓફીસ પુના, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રેસીડેન્ટ/ચેરમેન/સેક્રેટરી "શ્રી સિધ્ધાર્થ ભુપેન્દ્રભાઈ વ્યાસ" ઉંમરે – પુખ્ત વયના, ધર્મે – હિન્દુ, રહેવાસી – ૩૨, શારદાનગર સોસાયટી, નવા શારદા મંદીર રોડ, પાલડી, અમદાવાદના જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર નંબર – ૧" અગર "અમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના ખરા અર્થમાં વેચાણ આપનાર નંબર – ૧ એસોસીએશન તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ડિરેક્ટરો, સભ્યો, તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.
વેચાણ આપનાર – ૨	"કર્ણાવતી એન્ટરપ્રાઈઝ" Permanent Account Number – **AAMFK 1547 Q** એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસ બીજો માળ, સુમેરુ સેન્ટર, પરીમલ ક્રોસીંગ પાસે, પાલડી, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે જેના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે, પવન અશોકકુમાર શાહ ઉંમર પુખ્ત વયના, ધર્મે – હિન્દુ, જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ આપનાર નંબર – ૨" અગર "અમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For Darshan Developers
Director

AHD-9-BPL
2874 | 3 | 30
2017

છે જે શબ્દના ખરા અર્થમાં વેચાણ આપનાર નંબર – ૨ પોતે તથા વેચાણ આપનાર નંબર – ૨ ના હાલના તથા વખતો વખતના માલીકારો તથા તેઓના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.

વેચાણ લેનાર — દર્શન ડેવલોપર્સ વતી તેના પ્રોપરાઈટર
કમલેશ સી. પટેલ
Permanent Account No. – AQZPP 2512 K
ઉમરે – પુખ્ત વયના, ધર્મે – હિન્દુ,
રહેવાસી – પારસ – ૨, બોપલ, અમદાવાદના જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "વેચાણ લેનાર' અગર 'તમો" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે જે શબ્દના ખરા અર્થમાં વેચાણ લેનાર પોતે તથા વેચાણ લેનાર ના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, મુખત્યારો, સક્સેસરો ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થયેલ છે.

જત, રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ – ૦૮ (બોપલ) ના તાલુકા – દસક્રોઈના મોજે ગામ ઘુમાની સીમના બ્લોક નંબર – ૩૭, ૩૮,૩૯, ૪૦ ની બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના બ્લોક નંબર – ૩૭ ની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ સબ પ્લોટ નંબર – ૦૫ ની ૮૦૩.૫૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "સદરહુ જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે) તે અમો વેચાણ આપનાર નંબર – '૧' ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી અને રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નંબર – ૭ અને ૧૨ ના ઉતારામાં અમો વેચાણ આપનાર '૧' ના નામે માલિકી, કબજેદાર તરીકે ચાલે છે અને અમો વેચાણ આપનાર '૧' એસોસીએશનના સભાસદ–શેર હોલ્ડર–ટ્રાન્સફરી તરીકે સદરહુ જમીન વેચાણ આપનારા '૨' ના કુલ

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For Darshan Developers
Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | ૫૦ | 30
2017

સ્વતંત્ર માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેનુ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલુ છે.

સદરહુ બ્લોક નંબર – ૩૬, ૩૮, ૩૯, ૪૦ ની જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની પરવાનગી તાલુકા વિકાસ અધિકારી શ્રી અમદાવાદના એ હુકમ નંબર – ટી.પી. જમન/૧/એસ.આર.૮૩ થી તારીખ – ૦૨/૦૯/૧૯૮૯ ના રોજ આપેલ ત્યારબાદ અમો વેચાણ આપનાર – ૧ એસોસીએશન, એ રોડ, રસ્તા, કોમન પ્લોટોની વિગેરેની જોગવાઈ કરી સભાસદોના રહેણાંકના હેતુ માટેના જુદા જુદા પ્લોટો ની સ્કીમનુ આયોજન કરેલ.

ત્યારબાદ મીનાબેન ભાનુભાઈ કોન્ટ્રાકટરે સદરહુ એસોસીએશનમાં જરૂરી દાખલ ફી, શેર ફાળા, જમીન ફાળા વિગેરે ની રકમો જમા કરાવેલી અને તેના અવેજમાં સદરહુ એસોસીએશને તેના જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર – ૫, ક્ષેત્રફળ – ૮૦૩.૫૦ ચોરસ મીટર રહેણાંકના હેતુ વાળી બીનખેતીની જમીન ને એલોટ કરેલ તેમજ તારીખ – ૧૫/૦૬/૧૯૮૮ ના રોજ એસોસીએશનના રૂા. ૧૦૦/– નો એક શેર નંબર – ૧૯૮, શેર સર્ટીફીકેટ નંબર – ૧૯૮ મીનાબેન ભાનુભાઈ કોન્ટ્રાકટરના નામનુ શેર સર્ટીફીકેટ કાઢવી આપેલુ અને તે રીતે ત્યારથી સદરહુ પ્લોટ નંબર – ૦૫ વાળી જમીન મજકુર ૮૦૩.૫૦ ચોરસ મીટર વાળી જમીન મીનાબેન ભાનુભાઈ કોન્ટ્રાકટરના સદરહુ એસોસીએશનના સભાસદ–શેર હોલ્ડર–એલોટી તરીકે કુલ સ્વતંત્ર માલિકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં આવેલી.

ત્યારબાદ મીનાબેન ભાનુભાઈ કોન્ટ્રાકટર ના કુલમુખત્યાર રાકેશ દીલીપભાઈ પાનસુરીયાએ સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનાર નંબર '૨' ની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થી વેચાણ આપી અમો વેચાણ આપનારા '૨' ને સ્થળ પર શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી આપેલ જે વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ સબ–ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ ૦૩ (મેમનગર) ના સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબ શ્રી ની કચેરીએ તારીખ – ૨૨/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ નોંધણી નંબર – ૮૨૮ થી નોંધાયેલ છે. જેના આધારે અમો વેચાણ આપનારા – '૨' સદરહુ જમીન તથા શેર ના સદર એસોસીએશનના સભાસદ

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For, Darshan Developers
Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | 5 | 30

શેર હોલ્ડર– ટ્રાન્સફરી તરીકે ધારણ કરેતા આવેલા અને તેમાં અમો વેચાણ આપનારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ જાતનો લાગ–ભાગ, હકક – હીસ્સો કે હીત સંબંધ પોચાતો નથી.

એ રીતે મોજે ગામ ધુમાની સીમના બ્લોક નંબર – ૩૬, ૩૮,૩૯, ૪૦ ની બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ પ્લોટો પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર – ૦૫ ની ૮૦૭.૫૦ ચોરસમીટર ના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાંકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન તથા સદરહુ જમીનમાં આવવા–જવાના રસ્તાના, ખાળ નિકાલના તથા બીજા જે કાંઈ હકક – હીસ્સા પોચાતા હોય તે હકક–હીસ્સા સહિતની જમીન અમો વેચાણ આપનાર '૧' એસોસીએશન, એ તેના માલીકી હકકો તથા તેના સભાસદ – શેર હોલ્ડર–ટ્રાન્સફરી તરીકે વેચાણ આપનારા '૨' ના એ તેમના હકકો સહીતની જમીન તમો વેચાણ લેનારાને કુલ ઉચ્ચક કિંમત રૂા. ૪૮,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂા. અડતાલીસ લાખ પુરામાં આ અગાઉ વેચાણ આપવાનુ નકકી કરેલુ અને તેના અધારો નીચે જણાવેલ વિગતે સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' ના એ તેમો વેચાણ લેનારા પાસેથી સ્વીકારી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીનનો અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને આજરોજ સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે અને સદરહુ જમીનના તમો વેચાણ લેનારા કુલ સ્વતંત્ર માલિક અને કબજેદાર થયેલા છો.

<u>સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજ પેટે તમો વેચાણ લેનારે અમો વેચાણ આપનારા નંબર – '૨' ને નીચેની વિગતે અવેજની રકમ ચુકવી અપેલ છે.</u>

રૂા. ૩૫,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂા. પાંત્રીસ લાખ પુરા. તારીખ – ૧૭/૧૨/૨૦૧૬, ચેક નંબર –૧૧૫૮૦૨, એક્સીસ બેંક લી., બોપલ શાખા, અમદાવાદથી આપેલ છે. (વેચાણ આપનાર નં. ૨ નો)

રૂા. ૧૩,૦૦,૦૦૦/– અંકે રૂા. તેર લાખ પુરા. તારીખ – ૧૮/૦૪/૨૦૧૭, ચેક નંબર –૦૭૪૯૮૯, આઈસીઆઈસીઆઈ બેંક લી., બોપલ શાખા, અમદાવાદથી આપેલ છે. (વેચાણ આપનાર નં. ૨ નો)

....

રૂા. ૪૮,૦૦,૦૦૦ /– અંકે રૂા. અડતાલીસ લાખ પુરા.

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For Darshan Developers
Proprietor

AHD-9-BPI 2874 | 6 | 30 2012

અમો વેચાણ આપનારા નંબર – '૨' ના એ તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી ઉપરોકત વિગતે સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની રકમ ચુકતે વસુલ મેળવી લીધેલ છે અને તે રીતે સદરહુ જમીનના વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો વેચાણ આપનારા નંબર – '૨' ના ને તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી ચુકતે મળી ગયેલ છે તેમજ ઉપરોકત વેચાણ આપનાર નંબર – ૧ ના એ તમો વેચાણ લેનાર પાસેથી કોઈપણ જાતની વેચાણ અવેજની રકમ લીધેલી નથી કે લેવાની નથી સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ ફકત વેચાણ આપનાર નંબર – '૨' ના એ સ્વીકારેલ છે જેથી વેચાણ આપનારે નંબર – '૨' એ પહોંચ લખી આપી તમો વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજ ચુકવવાની જવાબદારી માંથી મુકત કરેલા છે તેથી હવેથી નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી જમીનનો અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સ્થળ ઉપર શાંત, ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી આ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે અને સદરહુ જમીનના તમો વેચાણ લેનાર કુલ સત્તાના માલીક અને કબ્જેદાર થયેલ છો.

સદરહુ જમીન તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, પુત્ર, પુત્રાદિકો ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી સુખેથી વાપરો, ભોગવો, ભાડે આપો, તેમાં વસો વસાવો, જરૂરી પરવાનગીઓ મેળવી બાંધકામ કરો, વેચાણ, ગીરો, બક્ષીસ આપો, અગર તમો વેચાણ લેનાર તમારૂ દિલ ચાહે તેમ ઉપયોગ કરવાને હકકદાર થયા છો અને સદરહુ જમીનમાંથી નવેનિધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રાપ્ત થાય તે તમારા પારબ્ધનુ રહેશે.

સદરહુ વેચાણ વાળી જમીનનો ભવિષ્યે ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ લાગુ કરવામાં આવેલ છે તેથી ટી.પી. સ્કીમ અન્વયે મળવાપાત્ર તમામ લાભો, હકકો સહીતની તથા ફાઈનલ પ્લોટ ની જમીનના હકકો સહીતની તથા જે કાંઈ ફાઈનલ પ્લોટની જમીનનુ ક્ષેત્રફળ મળે તે મેળવવાના, લેવાના હકકો સહીતની સદરહુ જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલી છે અને હવેથી સદરહુ જમીન અંગે ટી.પી.સ્કીમ અન્વયે જે કાંઈ બેટરમેન્ટ ટેક્ષ કે ઈન્ફ્રામેન્ટલ કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ ભરવાની આવે તે તમો વેચાણ લેનારાએ ભરવાની છે.

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For, Darshan Developers
Proprietor

7 AHD-9-BPL
2874 | 7 | 30
2017

વધુમાં અમો વેચાણ આપનારા તમો વેચાણ લેનારને આથી પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે, સદરહુ જમીન વેચાણ આપનાર નંબર '૧' એસોસીએશનના સભાસદ-શેર હોલ્ડર- ટ્રાન્સફરી તરીકે અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' ની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેમાં અમો વેચાણ આપનાર સીવાય કોઈનો કોઈપણ જાતનો ખોરાકી, પોષાકી, રહેઠાણ, ચાર્જ કે વિરાણ વિગેરે અંગેનો કોઈપણ જાતનો લાગ ભાગ, હક્ક, હિત, હિસ્સો, રહેલો સમાયેલો નથી કે પોષાતો નથી. સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' એ તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપતા અગાઉ અન્ય કોઈને કોઈપણ પ્રકારે તબદીલ, એસાઈન કે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી કે વેચાણ, ગીરો કે બક્ષીસ, ગેરંટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, ટ્રાન્સફર, પાવર ઓફ એટર્ની કરી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન વેચાણ આપવા કે ડેવલપ કરવા માટે અન્ય કોઈની પાસેથી કોઈપણ પ્રકારની નાની મોટી રકમ લીધેલ નથી કે પહોંચ કે પહોંચો કે તેવા કોઈપણ પ્રકારના લખાણ કરી આપેલ નથી કે બીજી અન્ય કોઈપણ રીતે લખી આપેલ નથી તેમજ સદરહુ જમીન પર અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' એ કોઈપણ પેઢી, સંસ્થા, કે કોઈ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક, શીડ્યુલ બેંક, કે કોઈપણ જાતની નાણાંકીય સંસ્થા કે વ્યક્તિ પાસેથી નાણાંકીય ધીરાણ કે લોન મેળવીને કોઈપણ જાતના બોજામાં કે જામીનગીરીમાં કે ગીરવનમાં કે તારણમાં મુકીને કોઈપણ પ્રકારનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કરેલો નથી કે સદરહુ જમીનનાં ટાઈટલને નુકશાન થાય તેવા કોઈપણ કૃત્ય કરેલ નથી કે સદરહુ જમીન ઉપર કોઈ સોલવન્સી કઢાવેલ નથી આમ છતા સદરહુ જમીન ઉપર આજદિન સુધી કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો બોજો હશે તો તે અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' અમારા ખર્ચે દુર કરી આપવા બંધાયેલા છીએ. સદરહુ જમીન કોઈપણ સરકારી કે અર્ધસરકારી કે રાષ્ટ્રીયકૃત બેંક કે નાણાંકીય સંસ્થા કે શીડ્યુલ બેંક કે કોર્ટ-કચેરી તરફથી ટાંચમાં લેવા માટેની કોઈપણ કાર્યવાહી ચાલતી નથી. સદરહુ જમીન કે તેનો કોઈપણ ભાગ કોઈપણ અદાલત કે કચેરીના હુકમથી જપ્તીમાં કે અવલ જપ્તીમાં લેવામાં આવેલ નથી કે તે મુજબના કોઈપણ પ્રોસીડીંગ્સ સદરહુ જમીન ઉપર કે અમારા ઉપર ચાલતા નથી કે તે મુજબની કોઈ નોટીસ અમો વેચાણ આપનારાને મળેલ નથી કે બજેલ નથી. સદરહુ જમીન

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For Darshan Developers
Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | ૯૬ | ૩૦
2037

અંગે કોઈપણ અદાલત કે કચેરીમાં કોઈપણ જાતનો દાવાદુવી ચાલતો નથી કે સામન્સ જારી નથી તેમજ સદરહુ જમીન કોઈને વેચવી વેચાવવી નહી તેવો કોઈપણ જાતનો મનાઈ હુકમ કોઈપણ અદાલત કે કચેરી તરફથી સદરહુ મીલકત ઉપર નીકળેલ નથી કે બજેલ નથી. તેવી તમામ બાબતની પાકી ખાતરી, બાંહેધરી અને વિશ્વાસ આપી સદરહુ જમીન અમોએ તમો ને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે. અને હવેથી સદરહુ જમીનના અમારા કબજા, ભોગવટામાં અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' તથા અમો વેચાણ આપનારે નંબર '૨' ના હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના સભ્યો, સભાસિનો, સગીરો કે તમામના વંશ, વાલી, વારસો કોઈપણ પ્રકારે હરકત, અંતરાય, અટકાયત કરીશુ કરાવીશુ નહી અને તેમ છતા કરીએ કરાવીએ તો તે આથી રદબાતલ છે તેમ છતા ભવિષ્યમાં કોઈ વાંધો કે તકરાર કરતો કરાવતો આવે તો તેના જવાબ તથા સદરહુ જમીનની બજાર કિંમતના નાણાંનો જવાબ, તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદીને થતા હરેક પ્રકારના ખર્ચ અને નુકશાન સહીત આપવા અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૨' તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો બંધાયેલા છે અને તમો કસુર કરીએ તો તમો અમારી હરેક પ્રકારના માલ-જમીન વેચી વેચાવીને વસુલ કરવાને હકકદાર છો, જેની આથી [illegible] કબુલાત આપીએ છીએ.

સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝની જે વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તેની સદર યોજનાના અન્ય સભાસદો તથા જુદા જુદા પ્લોટ હોલ્ડરો સાથે સહીયારામાં ઉપયોગ કરવાનો છે.

સદરહુ જમીનના આજદીન સુધીના ટેક્ષો, વેરાઓ, એજ્યુકેશન સેસ, વહીવટી ફાળો વિગેરે તમામ અમોએ ચુકતે ભરી દીધેલા છે તેમ છતા જો શરતચુકથી કાંઈ ભરવાના બાકી નીકળશે તો તે ભરવાની જવાબદારી અમો વેચાણઆપનારાના શીરે છે અને હવે પછીના ટેક્ષો, વેરાઓ, એજ્યુકેશન સેસ, વહીવટી ફાળો વિગેરે તમામ ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારની રહેશે.

સદરહુ જમીન આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તમો વેચાણ લેનાર સદર રેવન્યુ રેકર્ડમાં, તેમજ લાગુ પડતા તમામ પ્રકારના સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં તમારા નામે

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For Darshan Developers
Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | ૧ | ૩૦
2017

કરાવી લેવા હકકદાર છો તે અંગે અમો વેચાણ આપનારાઓની જે કાંઈ સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ.

આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો વેચાણ લેનાર ને વેચાણ આપેલ સદરહુ જમીનના ટાઈટલ સંપુર્ણ પણે ચોખ્ખી, બોજારહીત અને વેચાણપાત્ર છે જે તમોએ તમારા વકીલ શ્રી મારફતે ચકાસી લીધેલ છે અને સદરહુ મીલકત હાલમાં લાગુ તમામ પ્રકારના સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં અમારી ચોખ્ખી માલીકી દર્શાવે છે આથી સરકાર ધ્વારા કોઈપણ કાયદા નીચે આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધાયા તારીખ સુધીની પરિસ્થિતિ તથા વ્યવહારો/ કાર્યવાહીઓ/ હુકમો વિગેરે અંગે કોઈપણ પ્રકારના પ્રોસીડીંગ્સ શરૂ થાય તો તે અંગેની તથા તેના પરિણામ અંગેની, તેના સમાધાન અંગેની વિગેરેની તમામ જવાબદારી અને લાયેબીલીટી અમો વેચાણ આપનાર નંબર '૨' ની રહેશે તથા સદરહુ જમીનનો આ રજી. વેચાણ દસ્તાવેજ કોઈપણ પ્રર્વતમાન કાયદા હેઠળ અમાન્ય ઠરે અને કોઈપણ કારણસર અમો વેચાણ આપનારાનુ નામ યા અગાઉના માલીકનુ નામ લાગુ પડતા કોઈપણ દફતરે પરત દાખલ થાય તો તેવા સંજોગોમાં પણ તમો વેચાણ લેનારનો સદરહુ મીલકત પરત્વેનો કબજો ભોગવટાનો દિવાની હુકમ અમલી રહેશે અને તેવા સંજોગોમાં તમો વેચાણ લેનારના નામે યા તમો કહો તે નામે રી – સેલડીડ યા અન્ય કરાર, લખાણો, કરવા પડે તો તેવા લખાણો કોઈપણ પ્રકારનો વધારાનો અવેજ તમો પાસેથી માગ્યા સિવાય અમો વેચાણ આપનારાએ કરી આપવાનો રહેશે.

સદરહુ જમીનના અમારી પાસે હતા તે તમામ અસલ ટાઈટલ ડીડ્સ જેમ કે અગાઉના દસ્તાવેજ, બિલો, પહોંચો વિગેરે અમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે અને તે સિવાય અમારી પાસે અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ કે પેપર્સ નથી હોય તો તેનો અમોએ બોજો કરવાના કે લોન લેવાના ઈરાદે કે અવાંતર હેતુસર ઉ અમારી પાસે હતા તે તમામ અસલ ટાઈટલ ડીડ્સ જેમ કે અગાઉના દસ્તાવેજ, બિલો, પહોંચો વિગેરે અમોએ તમોને સુપ્રત કરેલ છે અને તે સિવાય અમારી પાસે અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ કે પેપર્સ નથી હોય તો તેનો અમોએ બોજો કરવાના કે લોન લેવાના ઈરાદે કે અવાંતર હેતુસર ઉપયોગ કરેલ નથી, જેની આથી પાકી ખાતરી અને બાંહેધરી આપી આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને લખી આપ્યો છે.

ASSOCIATION

Secretary

Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | 10 | 30
2017

સદરહુ યોજનામાં આજરોજથી ને કાંઈ, ડીપોઝીટ, ફંડ વિગેરે હોય તો તે પૈકી અમારા હીસ્સાની રકમ અમારે યથાવત સ્થિતિમાં જમા રાખવાની છે અને તેવી ડીપોઝીટ તથા ફંડની રકમનો સમાવેશ સદર જમીનની વેચાણ કિંમતમાં થયેલો છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ નો તમામ ખર્ચ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, એસોસીએશનની ટ્રાન્સફર ફી તેમજ અન્ય તમામ ફી તમો વેચાણ લેનારે એકલાએ ભોગવેલ છે તથા તે અંગેનો ભવિષ્યનો તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવવાનો છે.

વધુમાં સદરહુ બ્લોક/સરવે નંબર – ૩૯ ની જમીન રેવન્યુ દફતરે ગામના નમુના નંબર – ૭/૧૨ માં અમો વેચાણ આપનારા નંબર – ૧ એસોસીએશનના નામે માલીકી, કબજેદાર તરીકે ચાલે છે અને સદર એસોસીએશનના રેકર્ડમાં સદરહુ પ્લોટ નંબર – ૦૫ ની ૮૦૩.૫૦ ચોરસમીટર વાળી જમીન તેના સભાસદ– શેર હોલ્ડર–ટ્રાન્સફરી તરીકે અમો વેચાણ આપનારા નંબર – ૨ ના નામે માલીકી, કબજેદાર તરીકે ચાલતી હોઈ અમો વેચાણ આપનાર નંબર '૧' એસોસીએશન તથા અમો વેચાણ આપનાર નંબર '૨' એ સદરહુ જમીન તમો વેચાણ લેનારને ફ્રીહોલ્ડ હકે તમોને વેચાણ આપેલી છે.

અમો વેચાણ આપનારા નંબર '૧' એસોસીએશનની મેનેજીંગ કમિટીની તારીખ – ૨૦/૦૪/૧૭ ના રોજ મળેલી બેઠકમાં પસાર કરવામાં આવેલ ઠરાવ નંબર – ...૮... ની રૂઈએ એ એસોસીએશનના પ્રેસીડેન્ટ શ્રી "શ્રી સિધ્ધાર્થ ભુપેન્દ્રભાઈ વ્યાસ" ને સદરહુ જમીનના વેચાણ અંગે કરવા પડતા તમામ કાર્યો અને કાર્યવાહીઓ કરવા આપેલ સત્તા અને અધિકારની રૂઈએ એસોસીએશન વતી સદર વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપી તેમના સહી–મત્તા કરેલા છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ સબ–ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ – ૦૯ (બોપલ) ના તાલુકા – દસક્રોઈના મોજે ગામ સુઆની સીમના બ્લોક નંબર – ૩૯ ની બીનખેતીની જમીનમાં મુકવામાં આવેલ જુદા જુદા પ્લોટો પૈકીના સબ પ્લોટ નંબર – ૦૫ ની ૮૦૩.૫૦ ચોરસ મીટરના ક્ષેત્રફળ વાળી રહેણાકના હેતુ માટેની બીનખેતીની જમીન જેના ખુટચારની વિગત જે......

ARADHANA ASSOCIATION
Chairman / Secretary

For, Gunjan Developers
Partner

AHD-9-BPL

2874 | 11 | 30

<u>ખુંટખારની વિગત</u>

પૂર્વે : રોડ આવેલ છે.

પશ્ચિમે : સબ પ્લોટ નંબર – ૬ આવેલ છે.

ઉત્તરે : સબ પ્લોટ નંબર – ૪ આવેલ છે.

દક્ષીણે : રોડ આવેલ છે.

એ રીતે ખુંટખાર વચલી રહેણાંકના ઉપયોગી બીનખેતીની ખુલ્લી જમીન તથા સદરહુ યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ, ફેસેલીટીઝ જેવી કે કોમન પ્લોટ, માર્જીન, રસ્તાની જમીનના સહીયારે વપરાશના હક્ક સહીતની તથા રસ્તાની જમીનમાં થઈને નળ, ગટર, ઈલેક્ટ્રીક, ટેલીફોન – ઈન્ટરનેટ, વિગેરેના વાયરો, કેબલો, પાઈપો, વિગેરે નાખવા નંખાવવાના હક્કો સહીતની જમીન અમોએ તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપી તેનો આજરોજ શાંત, ખાલી, અને પ્રત્યક્ષ કબજો સુપ્રત કરી આપ્યો છે અને તે તમોએ સંભાળી લીધો છે.

ઉપર મુજબનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનાર નંબર '૧' એસોસીએશન, વેચાણ આપનાર નંબર '૨' એ વાંચી, વંચાવી, સાંભળી, સમજી, રાજીખુશીથી, અક્કલ હોશીયારીથી, બીનકેફે, વિચારીને અમારા તનમનની સંપૂર્ણ સભાન અવસ્થામાં અમારી સ્વેચ્છાએ કરી આપેલ છે. જે વેચાણ આપનાર નંબર '૧' તથા વેચાણ આપનાર નંબર '૨' તથા હાલના તથા વખતો વખતના શેર હોલ્ડરો, ડીરેક્ટરો, તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ ને કબુલ મંજુર અને બંધન કર્તા છે અને રહેશે.

સ્થળ :- અમદાવાદ

તારીખ :- 03/04/20[illegible]

<u>વેચાણ આપનાર નંબર – ૧</u>

ARADHANA ASSOCIATION

Chairman / Secretary

આરાધના એસોસીએશનના વતી

અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રસીડેન્ટ

"શ્રી સિધ્ધાર્થ ભુપેન્દ્રભાઈ વ્યાસ"

For, [illegible] PARTNER

For, Darshan Developers Proprietor

AHD-9-BPL
2874 | 12 | 30
2017

વેચાણ આપનાર નંબર — ૨

“જીવતી એન્ટરપ્રાઈઝ” એ
નામની ભાગીદારી પેઢી ના
વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે,
પ્રણવ અશોકકુમાર શાહ

સાક્ષી —

(૧) ---------------------------------

(૨) ---------------------------------

AHD-9-BPL
2874 | 13 | 30
2017

સદરહુ મીલકતના ઓળખ માટેના ફોટો ગ્રાફ

ARADHANA ASSOCIATION

વેચાણ આપનાર નંબર – ૧ .... Chairman / Secretary

વેચાણ આપનાર નંબર – ૨ ....

For, Darshan Developers

વેચાણ લેનાર .... Promoter

AHD-9-BPL
2874 | ૧૫ | ૩૦
2017

સદરહુ મીલકતના ઓળખ માટેના ફોટો ચાક

ARADHANA ASSOCIATION

વેચાણ આપનાર નંબર – ૧ ---------------- Chairman / Secretary

For, [illegible]

વેચાણ આપનાર નંબર – ૨ ---------------- PARTNER

For, Darshan Developers

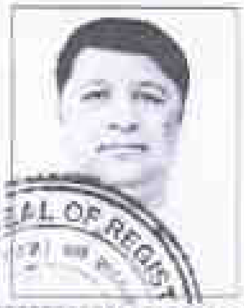
વેચાણ લેનાર ---------------- Proprietor

AHD-9-BPL

2874 | 15 | 30

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ ૩૨ (અ) મુજબનુ પરિશિષ્ટ નીચે મુજબ છે.

વેચાણ આપનાર નંબર – ૧



ARADHANA ASSOCIATION

Chairman / Secretary

"આરાધના એસોસીએશન"ની વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત પ્રેસીડન્ટ "શ્રી સિધ્ધાર્થ ભુપેન્દ્રભાઈ વ્યાસ" ની સહી, ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચાણ આપનાર નંબર – ૨

PARTNER

"ક્રાંતિવતી એન્ટરપ્રાઈઝ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી ના વહીવટ કર્તા ભાગીદાર તરીકે,

પ્રણવ અશોકકુમાર શાહ ની સહી, ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન

વેચાણ લેનાર

For, D... Developers

Prop.

દર્શન ડેવલોપર્સ વતી તેના પ્રોપરાઈટર કમલેશ સી. પટેલ ની સહી, ફોટો તથા ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન