-: વેચાણ દસ્તાવેજ :-

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચાંદખેડા ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન (૨) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૨૫૩ / ૨ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૮૮૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની બિનખેતીની જમીન ઉપર " **કે બી રોયલ ફીનીક્સ** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ **રૂા........................ અંકે રૂપીયા ....**
પુરાનો.

અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા :–

⇨ કેજીબી ઈન્ફ્રા-પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ**PAN : AADCK 6454 C** એ નામની કંપની કે જે ઈન્ડિયન કંપનીઝ એક્ટ સને - ૧૯૫૬ ના કાયદા અન્વયે તારીખ : ૨૦-૦૪-૨૦૦૯ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : U 70101 GJ 2009 PTC 056663 થી નોંધાયેલ છે. જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ૪૦૧, હાર્વી કોમ્પલેક્ષ, સુભાષ ચોકની બાજુમાં, મેમનગર, અમદાવાદના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડિરેક્ટર શ્રી જનક ધીરજલાલ મોદી

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''અમો'' અને અગર અમો ''વેચાણ આપનાર - લખી આપનાર - એકતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં અમો વેચાણ આપનાર કંપનીનો તથા કંપનીના હાલના તથા વખતો - વખતના શેર હોલ્ડરો, સભ્યો, ડિરેક્ટરો, મેનેજીંગ ડિરેક્ટર, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો સમાવેશ થાય છે.

તમો / વેચાણ લેનાર – લખાવી લેનાર – બીજીતરફવાળા :–

⇨ ....

પુખ્તવયના, ધર્મે : હિન્દુ, રહેવાસી : ....
....

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં ''તમો'' અને અગર તમો ''વેચાણ લેનાર - લખાવી લેનાર - બીજીતરફવાળા'' એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો વેચાણ લેનારનો તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એક્ઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો, સરવાઈવરો ઈત્યાદી સર્વેનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચાંદખેડા ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન (૨) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો

ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૨૫૩ / ૨ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૮૮૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીનો ઉપર " **કે બી રોયલ ફીનીક્સ** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેને આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" અથવા "સદરહુ મીલકત" એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

(૨) એ :- સદર સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯/૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી જમીનને બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા માટે મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં અરજી કરતાં તેઓ સાહેબશ્રીએ તેમના તારીખ : ૦૬-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી / લેન્ડ - ૧ / એનએ / એસઆર - ૬૯ / ૨૦૧૧ થી બિનખેતીની મંજુરી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૩૧૭, તારીખ : ૨૨-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૧-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

બી :- સદર સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીનનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯/૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી જમીનને બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા માટે મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં અરજી કરતાં તેઓ સાહેબશ્રીએ તેમના તારીખ : ૩૦-૦૪-૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી / લેન્ડ-૨ / એનએ / એસઆર-૨૨૭ / ૨૦૧૩ થી ફાઈનલ પ્લોટની ચો.મીટર : ૯૫૬ ની જમીનને રહેણાંકના હેતુ માટે તથા ચો.મીટર : ૫૦૧ ની જમીનને વાણિજ્ય હેતુ માટે બિનખેતીની મંજુરી આપેલ

છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૧૯૮, તારીખ : ૨૨-૦૫-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૩૧-૦૭-૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સી :- સદર સર્વે નંબર : ૨૫૩ / ૨ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૮૮૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે તેવી જમીનને બિનખેતીમાં તબદીલ કરાવવા માટે મે.જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદની કચેરીમાં અરજી કરતાં તેઓ સાહેબશ્રીએ તેમના તારીખ : ૦૮-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજના હુકમ નંબર : સીબી / લેન્ડ - ૧ / એનએ / એસઆર - ૧૫૧ / ૨૦૧૧ થી બિનખેતીની મંજુરી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૭૨૩, તારીખ : ૧૨-૦૩-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૧૮-૦૪-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ. જે બિનખેતીના હુકમમાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨ દર્શાવેલ છે. પરંતુ, તે બાદ ફાઈનલ પ્લોટ નંબરમાં સુધારો કરવામાં આવતાં જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨ ની જગ્યાએ નવા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ આપવામાં આવેલ છે અને તે બદલનું મુસદ્દારૂપ નગર રચના યોજના નંબર : ૬૯ (ચાંદખેડા - ઝુંડાલ - ત્રાગડ) માં ફાળવેલ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ નું ફોર્મ-''એફ'' આપવામાં આવેલ છે.

(૩) એ :- સદર સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તપન કેશવલાલ પટેલ તથા કુમારીલ પ્રશાંત પટેલની માલિકી કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર કંપનીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૦-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૦૮૧૯ થી નોંધવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૩૧૮, તારીખ : ૨૨-૦૬-૨૦૧૧ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૧-૦૯-૨૦૧૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

બી :- સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ થતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨

ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન ઘનશ્યામભાઇ ડાહ્યાભાઇ, વિનોદકુમાર મણીભાઇ, મુકેશકુમાર મણીભાઇ, કાશીબેન નટવરભાઇ, વિષ્ણુકુમાર નટવરભાઇ, શિલ્પાબેન નટવરભાઇ, શિતલબેન નટવરભાઇ, શારદાબેન ઇશ્વરભાઇ ડાહ્યાભાઇ, રમેશભાઇ ઇશ્વરભાઇ, અશોકભાઇ ઇશ્વરભાઇ, ધર્મેન્દ્રભાઇ લાલભાઇ પટેલ, મનોજભાઇ લાલભાઇ પટેલ, અલકાબેન લાલભાઇ પટેલ તથા પ્રવિણાબેન લાલભાઇ પટેલની માલિકી કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર કંપનીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૨૨-૧૧-૨૦૧૩ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૨૭૩૮ થી નોંધવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૧૪૪૨, તારીખ : ૦૬-૧૨-૨૦૧૩ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૨૧-૦૧-૨૦૧૪ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

સી :- સદર સર્વે નંબર : ૨૫૩ / ૨ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૮૮૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ ની જમીન નીતાબેન જયંતિભાઇ પટેલ, પ્રેમીલાબેન ભરતકુમાર બારોટ, કનુભાઇ પુરસોત્તમદાસ પટેલ, ભાનુપ્રસાદ કેશવલાલ પટેલ તથા રાકેશભાઇ લક્ષ્મણભાઇ પટેલની માલિકી કબજા, ભોગવટાની આવેલી અને તેઓની પાસેથી સદરહુ જમીન અમો વેચાણ આપનાર કંપનીએ વેચાણ રાખેલ. જે બાબતનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૯-૧૦-૨૦૧૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ૧૮૭૩૩ થી નોંધવામા આવેલ. જે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : ૧૦૮૦૯, તારીખ : ૨૧-૦૬-૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવેલ. જે નોંધ તારીખ : ૦૪-૦૯-૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૪) સદર ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તથા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની જમીન ઉપર ફલેટો / દુકાનોનું બાંધકામ કરવા માટેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તરફથી તારીખ : ૧૪-૦૩-૨૦૧૬ ના રોજની નીચે મુજબની રજાચિઠ્ઠીથી મંજુર કરવામાં આવેલ છે.

<u>બ્લોક નંબર</u>	<u>રજાચિઠ્ઠી નંબર</u>
A + B + C	5609 / 060216 / A5834 / R0 / M1
D + E	5610 / 060216 / A5835 / R0 / M1

એ રીતે ઉપર મુજબની રજાચીઠ્ઠીથી સદરહુ જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૫) સદરહુ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તથા ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની રહેણાંક તથા વાણિજયના હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર રહેઠાણના ફલેટો તથા વાણિજયની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જેનું નામ " કે બી રોયલ ફીનીકસ " રાખવામાં આવેલ છે.

(૬) અમો વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પાસ થયેલા પ્લાન અનુસાર સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં ફર્સ્ટ સેલર, ગ્રાઉન્ડ ફલોરથી ટેન્થ ફલોર, સ્ટેર કેબીન તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકી ધરાવતા " કે બી રોયલ ફીનીકસ " સ્કીમના બ્લોક - એ, બ્લોક - બી, બ્લોક - સી, બ્લોક - ડી તથા બ્લોક - ઇ ના બિલ્ડીંગ બાંધવામાં આવેલ છે.

(૭) સદરહુ મીલકત ઉપર કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યકિતઓ, સરકારશ્રીનો કે ગ્રામ પંચાયત કે સ્થાનિકલ સંસ્થાઓનો વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસોમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસેડિંગ્સ ચાલતા નથી કે કોઇ હુકમનામું થયેલ નથી. સદર મીલકતમાં કોઇપણ જાતના રીઝર્વેશન કે કપાતમાં નથી કે ગ્રીન બેલ્ટમાં નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણ પોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણોથી લખી આપેલ નથી. કોઇને કબજો સોપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને મોર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો આપીએ છીએ. જે અંગેનું ટાઇટલ સર્ટીફીકેટ એડવોકેટશ્રી .... એ તારીખ : .... ના રોજ

આપવામાં આવ્યુ છે.

(૮) સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ " કે બી રોયલ ફીનીકસ " નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મીલકત તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મીલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા.................... અંકે રૂપીયા .... પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ શીડયુલ્ડ - એ માં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારને તમો વેચાણ લેનારની પાસેથી મળેલ છે. જે કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :- સદરહુ મીલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વરંડો નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વરંડાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મીલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ચો.મીટર : .... ના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મીલકતનો માલિકી હક્ક આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થયેલ છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮ / એ થી ૮ / સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ચો.મીટર : .... માં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯) સદરહુ મીલકત અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને વેચાણ આપવાનું નક્કી કરી તેનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ. જે બાનાખતનો કરાર અમદાવાદ

- ૨ (વાડજ) ના મે.સબ - રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : .... ના રોજ અનુક્રમ નંબર : .... થી નોંધવામાં આવેલ છે.

(૧૦) સદરહુ “ કે બી રોયલ ફીનીક્સ ” નામના સંકુલમાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઇપ લાઇન, લીફ્ટ, ગટર લાઇન, સુએઝ લાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન વિગેરે સદરહુ મીલકતમાં લાવવા લઇ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પીલર્સ, સ્કીમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મીલકત ધારકો સાથે સહિયારામાં ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૧) સદરહુ “ કે બી રોયલ ફીનીક્સ ” નામની સ્કીમમાં ફ્લેટો / દુકાનો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જયારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મીલકતનું વાર્ષિક મેઇન્ટેન્સ વિગેરે માટે જે નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારે વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનાર કોઇ જ વાંધો લઇ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરવાની જરૂરીયાત જણાય તો વેચાણ આપનારે તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી / એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાનાં પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઈન્ટેનેન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપ્રત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝનાં મેઈન્ટેનેન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઈ જવાબદારી

અમો વેચાણ આપનારની રહેશે નહિ.

(૧૨) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઇને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય, તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા માટે હક્કદાર છે.

(૧૩) સદરહુ " કે બી રોયલ ફીનીકસ " માં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારે બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મીલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ, ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરૂરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારની મુકત સંમતી છે. સદર "કે બી રોયલ ફીનીકસ " નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારે વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ - ૨ (બે) પરકોલેટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઇન્ટેનન્સ તેમજ સાફ સફાઇ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત, સદર યોજનામાં તમામ બ્લોકોમાં ફાયર સેફટીના હેતુસર ફાયર સેફટી ઇકવીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જે યોગ્ય અને ચાલુ (વર્કિંગ) હાલતમાં છે. જેની સંપુર્ણ ખાત્રી તમો વેચાણ લેનારે કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારને તેનાથી પુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફટી ઇકવીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઇન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારે અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારામાં મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઇ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઇ ઇકવીપમેન્ટસ કામ ન કરતા જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનાર તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઇકવીપમેન્ટસનું અમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

(૧૪) અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાએ સદર મીલકત તમો વેચાણ લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલિકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે અને અમો વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળા પ્રયોજકએ સદર મીલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુકત છે.

(૧૫) સદરહુ સમગ્ર યોજના તેમાં આવેલ શીડયુલ્ડ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબની કોમન

એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશન સહિત વેચાણ કરેલ છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેશીફીકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારામાં ઉપયોગ / ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઈન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટીના વખતો વખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારામાં કરવાના રહેશે.

(૧૬) સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારને સોપવામાં આવશે.

(૧૭) વેચાણ લેનારને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જયારથી સોપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મીલકત રહે તે રીતે કરશે.

(૧૮) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઇ કૃત્ય કરશે નહિ. જેનાથી સ્કીમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મીલકત ધારકોની મીલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કરી શકશે નહિ.

(૧૯) સદર યોજનાનાં કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાનાં યુનિટનો જે તે યુનિટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાનાં ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઈનમાં કોઈપણ જાતનાં વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહિ કે તેના કારણે લાઈન ચોક-અપ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય વેચાણ લેનાર કે કોઈ યુનિટ ધારકે કરવાનાં નથી અને તે બાબતની સંપૂર્ણ જવાબદારી યુનિટ ધારકોની રહેશે તે અંગેની કોઈપણ જાતની જવાબદારી પ્રમોટર - વેચાણ આપનારની ગણાશે નહી.

(૨૦) વેચાણ લેનાર તેમજ સદરહુ મીલકતના ઓકયુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યકિતની મીલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે

કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારે સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃતિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૧) વેચાણ લેનારને જે હેતુ માટે સદરહુ મીલકત આપવામાં આવેલ છે. તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારે માત્ર રહેણાંકના હેતુ માટે જ સદરહુ મીલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

(૨૨) સદરહુ મીલકત અંગે શીડયુલ્ડ - એ માં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઇ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનાર - બીજીતરફવાળાએ વેચાણ આપનાર - એકતરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૩) વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાખશે નહિ. તેમજ સ્કીમમાંના અન્ય મીલકત આગળ કે ઉપર નાખશે નહિ અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૪) વેચાણ આપનાર દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતિઓનું વેચાણ લેનાર પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનાર સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારના હક્કોને કોઇપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૫) અમો વેચાણ આપનારે સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પોરેશનના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કીટેકટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઇન અનુસાર આર્કીટેકટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ એકટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર જરૂરી પુર્તતા વેચાણ આપનારે કરેલ છે અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા વેચાણ આપનારના સદર પ્રોજેકટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : .... ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનાર દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઇટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારે ચકાસેલ છે.

(૨૬) સદરહુ સ્કીમ કાયમ માટે " કે બી રોયલ ફીનીક્સ " તરીકે ઓળખાશે. તેના નામમાં કોઇ ફેરફાર કરવાનો નથી.

(૨૭) સદરહુ મીલકત તમો વેચાણ લેનારે કોઇપણ પ્રકારે કોઇને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મીલકત ધરાવનારે વેચાણ આપનારની અથવા રચાનાર સોસાયટી / એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરૂરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે. જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદહુ મીલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારે સોપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જો તમો વેચાણ લેનાર સદરહુ મીલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારે સ્કીમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કીમના કર્મચારી સાથે / મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગમાં તમો વેચાણ લેનારે જાણ કરવાની છે.

(૨૮) સદરહુ સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલી લીફટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનાર કે કમીટીએ બનાવેલી નીતિ - નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસરપુર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના કર્મચારી લીફટનો દુર ઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મીલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન આપવાનું છે. આ લીફટની કવોલીટી સારી છે. પરંતુ તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારે જાતે મેન્યુફેકચર કરેલુ નથી. તેથી લીફટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણસર કોઇને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનાર જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનાર તથા તમો વેચાણ લેનારના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની / વળતર તેમની પાસે માંગશો નહિ / માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાત્રી અને સંમતી આપેલી છે.

(૨૯) આજ પછી જો કોઇ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઇ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી કોર્પોરેશન ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડમાં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મીલકતોના ખરીદનારાએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનાર બંધાયેલા છે.

(૩૦) સદર “ કે બી રોયલ ફીનીકસ ” માં બાંધવામાં આવેલ ફલેટો પૈકી સેકન્ડ ફલોરના ભાગે આવેલ દુકાનોની ઉપરનું ધાબું અનુક્રમે ફલેટ નંબર : એ/૩૦૨, એ / ૩૦૩, બી / ૩૦૧, બી / ૩૦૩, બી / ૩૦૪, સી / ૩૦૨, સી / ૩૦૩, ડી/૩૦૨ તથા ડી / ૩૦૩ ના માલિક, કબજેદારોને સ્વતંત્ર રીતે પોતાના ફલેટને આનુસંગિક હોઇ તેમજ તેવી ખુલ્લી જગ્યામાં યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય રીતે મેઇન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા માટે આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઇ ફલેટ હોલ્ડરોનો કે દુકાન હોલ્ડરોનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. તેમજ સદર “કે બી રોયલ ફીનીકસ ” ના ટોપ ફલોરના ફલેટ નંબર : બી / ૧૦૦૩, બી/૧૦૦૪, સી / ૧૦૦૧, સી / ૧૦૦૪ તથા ડી / ૧૦૦૩ ના માલિક, કબજેદારોને પોતાના ફલેટની આગળની તરફ આવેલ ખુલ્લુ ધાબું યાને કે નાઇન્થ ફલોરના ફલેટોની ઉપરનું ધાબું કાયમી રીતે ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર તેમાં યોગ્ય સ્વચ્છતા તથા યોગ્ય મેઇન્ટેનેન્સ થઇ શકે તે હેતુસર આપવામાં આવેલ છે. તે જ રીતે દુકાન નંબર : ૧ તથા ૨૨ ના માલિક, કબજેદારોને પોતાની દુકાનને આનુસંગિક ખુલ્લી જગ્યા કાયમી રીતે યોગ્ય સ્વચ્છતા જાળવી શકાય તથા યોગ્ય મેઇન્ટેનન્સ કરી શકાય તે હેતુસર કાયમી રીતે વાપર ઉપયોગ કરવા આપવામાં આવેલ છે. તેમાં અન્ય કોઇ ફલેટ હોલ્ડરોનો કે દુકાન ધારકોનો કોઇપણ જાતનો લાગભાગ યાને હક્ક હિસ્સો રહેલો ગણાશે નહિ. સદર “કે બી રોયલ ફીનીકસ ” માં જે ફલેટ ધારકોને ધાબુ ખુલ્લુ વાપરવાના હેતુસર એલોટ કરવામાં આવેલ છે. / આવનાર છે તેઓએ તેમાં કોઇપણ પ્રકારે કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવા કરાવવાનું નથી.

(૩૧) સદરહુ મીલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો શિક્ષણ વેરો તથા સ્કીમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારે આજદિન સુધીના ભર્યા છે અને આમ છતાં જો તે બાકી નીકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ આપનારની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કીમમાંનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૩૨) સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે વેચાણ આપનાર કંપનીનો તથા કંપનીના હાલના તથા વખતો - વખતના શેર હોલ્ડરો, સભ્યો, ડિરેક્ટરો,

મેનેજીંગ ડિરેક્ટર, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો તમામનો કે કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહ્યા નથી. જેથી વેચાણ આપનાર કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઈપણ રીતે વેચાણ રાખનારને હરકત કે અટકાયત કરીશું નહિ.

(૩૩) વધુમાં સદરહુ મીલકતના હક્કો ટાઇટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનાર તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જયારે જયારે અને જયાં જયાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનાર વેચાણ રાખનારની વિનંતીથી રાખનારના ખર્ચે યોગ્ય હશે તો કરી આપશે.

(૩૪) અમો વેચાણ આપનારે તમો વેચાણ લેનારને આજ રોજ સદરહુ મીલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોચો તેમજ ફલેટને લગતા તમામ પેપર્સ વેચાણ લેનારને મળેલા છે અને તે વેચાણ લેનારે જોઈ તપાસી સ્વીકારી લીધેલ છે.

(૩૫) અમો વેચાણ આપનાર કંપનીની " કે બી રોયલ ફીનીકસ " નામની યોજનાની મીલકતો વેચાણ આપવાની સત્તા અને અધિકાર કંપનીના ડાયરેક્ટરશ્રીને આપવામાં આવેલ છે અને તે અંગેનો ઠરાવ તારીખ : ૦૯-૦૫-૨૦૧૬ નાં રોજ કરવામાં આવેલ છે.

(૩૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઈપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. ટેક્ષ તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમામ ખર્ચ તમો વેચાણ લેનારે ભોગવેલો છે તથા જો કોઈપણ સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, સર્વિસ ટેક્ષ વિગેરે હવે પછી પણ ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારે ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

-: પરિશિષ્ટ :-

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચાંદખેડા ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન (૨) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૨૫૩ / ૨ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૮૮૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીનો ઉપર **" કે બી રોયલ ફીનીક્સ "** ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ બ્લોક નંબર : .... ના .... ફલોરનો ફલેટ નંબર : .... વાળી ચો.વાર : .... યાને ચો.મીટર : .... ના આશરાના ક્ષેત્રફળવાળી મીલકત તથા સદર ફાઈનલ પ્લોટની ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની જમીન પૈકી બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેચાયેલ ચો.મીટર : .... ના હક્ક સહિતની મીલકત.

રીમાર્ક :- સદરહુ મીલકત તેને આનુસંગિક .... લેવલે કાર પાર્કિંગ નંગ - ૧ ના હક્ક સહિત વેચાણ કરેલ છે તેની કોઇ અલગથી કિંમત વેચાણ લેનારે વેચાણ આપનારને ચુકવેલ નથી.

કે બી રોયલ ફીનીક્સના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :- ૨૪ મીટરનો રોડ
પશ્ચિમે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૯ / ૩
ઉત્તરે :- ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮
દક્ષિણે :- ૨૪ મીટરનો ટી.પી.રોડ

વેચાણ આપેલ મીલકતના ખુંટચારની વિગત :-

પૂર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતેના ખુંટચાર વચલી મીલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારે તથા તમો વેચાણ લેનારે પોત પોતાની રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોંશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઈપણ જાતના દાબ-દબાણ સિવાય કરેલ છે. જે અમો વેચાણ આપનાર કંપનીનો તથા કંપનીના હાલના તથા વખતો - વખતના શેર હોલ્ડરો, સભ્યો, ડિરેક્ટરો, મેનેજીંગ ડિરેક્ટર, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સકશેસરો ઇત્યાદી તમામ તેમજ

તમો વેચાણ લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો ઈત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજ તારીખ :   માહે   સને - ૨૦૧૭ ના દિને શહેર અમદાવાદ મુકામે.

(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

⇨ કેજીબી ઈન્ફ્રા-પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડ
ના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર :-
શ્રી જનક ધીરજલાલ મોદી ______________________

(સાક્ષીઓ)

૧ ______________________

૨ ______________________

-: શીડયુલ્ડ – એ :-
(સદરહુ મીલકતનો અવેજ મળ્યાની વિગત)

રૂા.

રૂા.

રૂા.................... અંકે રૂપીયા .... પુરા.

-: શીડયુલ્ડ – બી :-
(સદરહુ મીલકત / યોજનાના સ્પેશીફીકેશન)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- કે બી રોયલ ફીનીકસ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ ______________________
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ ______________________
(વેચાણ લેનારની સહિ)

-: મીલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ :-

મીલકતનું પોસ્ટલ સરનામું :- કે બી રોયલ ફીનીકસ, ચાંદખેડા, અમદાવાદ.

મીલકત તબદીલ કરનારની સહિ ____________________
(વેચાણ આપનારની સહિ)

મીલકત રાખનારની સહિ ____________________
(વેચાણ લેનારની સહિ)

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ નીચે મુજબ છે.
(અમો / વેચાણ આપનાર – લખી આપનાર – એકતરફવાળા)

____

⇨ કેજીબી ઈન્ફ્રા-પ્રોજેક્ટ્સ પ્રાઈવેટ લીમીટેડના વતી અને તરફથી તેના અધિકૃત ડાયરેક્ટર :- શ્રી જનક ધીરજલાલ મોદી

(તમો / લખાવી લેનાર – વેચાણ લેનાર – બીજીતરફવાળા)

____

આજ તા.   માહે   સને-૨૦૧૭

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબ - ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ - ૨ (વાડજ) સાબરમતી તાલુકાના મોજે - ચાંદખેડા ગામની સીમના (૧) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૧ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન (૨) સર્વે નંબર : ૨૫૨ / ૧ / ૨ ની ચો.મીટર : ૨૪૨૮ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૯ / ૨ ની ચો.મીટર : ૧૪૫૭ ની જમીન તથા (૩) સર્વે નંબર : ૨૫૩ / ૨ / ૧ ની ચો.મીટર : ૨૮૮૪ ની જમીન કે જેનો ટી.પી.સ્કીમ નંબર : ૬૯ માં સમાવેશ કરીને ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૧ (જુના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૨૦ / ૨) ની ચો.મીટર : ૧૭૩૦ એમ મળી કુલ ચો.મીટર : ૪૬૪૪ ની જમીન ફાળવી આપવામાં આવેલ છે. તેવી બિનખેતીની જમીનો ઉપર " **કે બી રોયલ ફીનીક્સ** " ના નામથી ફલેટો તથા દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, તેમાં આવેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ.

વેચાણ દસ્તાવેજ

BALCHANDBHAI K. PATEL ASSOCIATES
MANISH K. PATEL (ADVOCATE)
CHIRAG D.PATEL (ADVOCATE)
AMIT D.PATEL (ADVOCATE)
7/A, Jay Jalaram Society, Opp. Jain Temple, Nr. Vyas Vadi Char Rasta, Nava Vadaj, Ahmedabad.
Phone (O) 27645894
(M) 98259 40880.
(M) 97273 44333
(M) 97272 44333