ORCHID SKY

ORCHID SKY

ORCHID SKY

વેચાણ દસ્તાવેજ

RERA REG NO: PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/............./.........................

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૨૧ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૦/૨ ની **૩૫૨૧** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર આવેલ **"ORCHID SKY"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં બ્લોક **......માં** **........** માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ **........** વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા................/- અંકે રૂપીયા ....પુરાનો.

વેચાણ આપનારની સહી

સભ્યની સહી

એક તરફવાલા / વેચાણ આપનાર :-

SHREE AADINATH DEVELOPERS

PAN NO : AEMFS 8394 D

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ : ડી-૪૦૩, સરગમ વાટીકા, નિકોલ, અમદાવાદ ખાતે આવેલ છે, તેના વતી અને તરફથી તેનાં મુખ્ય વહીવટકર્તા ભાગીદાર **ભાર્ગવ હસમુખભાઇ શેખડા**, ઉ.આ.વ.૩૬, ધર્મે તથા જાતેઃ હિન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : મજકુરના.

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં એકતરફવાળા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતોવખતનાં ભાગીદારો, વહીવટકર્તાઓ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

બીજીતરફવાળા / લખાવી લેનાર :-

શ્રી

PAN NO :

ADHAR NO :

ઉ.આ.વ.ધંધોઃ- ...., ધર્મેઃ- હિન્દુ,રહેવાસીઃ- ....

“જેમને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં બીજી તરફવાળા અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે. જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઇનીઓ, એકઝીકયુટરો, વિગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

(૧) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૨૧ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૦/૨ ની **૩૫૨૧** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન, જેને હવે પછી આ બાનાખતના કરારમાં “સદરહું અગર મજકુર જમીન” એ રીતે સંબોધવામાં આવશે, તે સદરહુ જમીન એકતરફવાળા લખી આપનાર **“SHREE AADINATH DEVELOPERS”** એ નામની ભાગીદારી પેઢીની પ્રત્યક્ષ સંપૂર્ણમાલિકી અને કબજા ભોગવટામાં કોઈપણ જાતના અવરોધ કે અંતરાય સિવાય આવેલી જમીન છે, જે સરકારી રેવન્યુ સહિત તમામ રેકર્ડ **“SHREE AADINATH DEVELOPERS”** નામની ભાગીદારી પેઢીના નામે ચાલે છે.

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

ORCHID SKY

બ્લોક/સરવે નંબર : ૬૫૦/૨ નો પૂર્વ ઈતિહાસ

(૧).. જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૧૨ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર : ૬૫૦/૨ ની જમીન સને ૧૯૫૧ ની સાલ અગાઉથી શના બહેચરજીના નામે નવી શરત હેઠળ ચાલતી હતી. ત્યારબાદ મજકુર જમીનના ગણોતીયા મંગાજી હોલાજીએ મજકુર જમીન ઉપરનો કબજો છોડી દીધેલ હોઇ તેમનું નામ સામાન્ય ગણોતીયા તરીકે કમી કરવામાં આવેલ. જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૩૮૨૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૨)...તે રીતે મજકુર જમીનના માલીક અને કબજેદાર એવા શના બહેચર ઉર્ફે છનાજી બહેચરજીનું તારીખ : ૨૦-૨-૧૯૩૦ નાં રોજ તથા તેમના ધર્મપત્ની મોતીબેન છનાજીનું તારીખ : ૮-૭-૧૯૨૬ નાં રોજ તથા તેમના વારસદારો તરીકે (૧) સ્વ. નાથાજી છનાજીનું તારીખ : ૧-૯-૧૯૬૦ (૨) મોહનજી છનાજીનું તારીખ : ૧૫-૬-૧૯૯૯ તથા (૩) ડાહયાજી છનાજીનું તારીખ : ૧૫-૨-૧૯૯૩ તથા (૪) શકરાજી છનાજીનું આશરે ૧૯૮૮ ની સાલમાં અવસાન થયેલ હોઇ **(૧) સ્વ. નાથાજી છનાજીના વારસદારો તરીકે** મંગુબેન નાથાજી (પત્ની) (મૈયત તારીખ : ૨૫-૩-૧૯૯૮) બળદેવજી નાથાજી (પુત્ર)(મૈયત તારીખ : ૧૯-૧-૨૦૦૧) (એ) તખુબેન બળદેવજી (બી) અશોક બળદેવજી (સી) અરવિંદ બળદેવજી (ડી) મહેશ બળદેવજી (ઇ) મંજીબેન બળદેવજી (એફ) શારદાબેન બળદેવજી, તથા કલાજી નાથાજી, બેબીબેન નાથાજી **તથા (૨) સ્વ. મોહનજી છનાજીના વારસદારો તરીકે,** ઢબુબેન મોહનજી, બોરીબેન મોહનજી, ઝેણીબેન મોહનજી તથા હંસાબેન મોહનજી **તથા (૩) સ્વ. ડાહયાજી છનાજીના વારસદારો તરીકે** શાકુબેન ડાહયાજી, મધુબેન ડાહયાજી, કેસરબેન ડાહયાજી, કાંતિભાઇ ડાહયાજી, ચંપાબેન ડાહયાજી **તથા (૪) સ્વ. શકરાજી છનાજીના વારસદારો તરીકે**, સીવીબેન શકરાજી, કાળીબેન શકરાજી, લીલાબેન શકરાજી, સ્વ.રમણભાઇ શકારજી-પુત્ર મૈયત ૨૭-૬-૯૬, તેના વારસોમાં બેબીબેન રમણજી તથા ભરત રમણજી નાં નામો વારસાઇ હકકોને આધારે મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૫૩૫૭ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

ORCHID SKY

(૩) અગાઉ નોંધ નંબર : ૧૫૩૫૭ થી દાખલ થયેલા વારસદારો પૈકી તખુબેન બળદેવજી, અરવિંદ બળદેવજી, મહેશ બળદેવજી, મંજીબેન બળદેવજી, શારદાબેન બળદેવજી, તથા કલાજી નાથાજી, બેબીબેન નાથાજી ઢબુબેન મોહનજી, બોરીબેન મોહનજી, ઝેણીબેન મોહનજી તથા હંસાબેન મોહનજી, શાકુબેન ડાહયાજી, મધુબેન ડાહયાજી, કેસરબેન ડાહયાજી, કાંતિભાઇ ડાહયાજી, ચંપાબેન ડાહયાજી, સીવીબેન શકરાજી, કાળીબેન શકરાજી,

ORCHID SKY

ORCHID SKY

લીલાબેન શકરાજી, બેબીબેન રમણજી તથા ભરત રમણજીનાઓએ મજકુર જમીન પરત્વે તેઓના પોષાતા તમામ હકકો અને અધિકારો તેમના ભાઇ અશોક બળદેવજી ની તરફેણમાં સ્વેચ્છાએ ઉઠાવી લેતા મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાંથી તેમના નામો કમી કરીને તેમના બદલે અશોક બળદેવજીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૫૩૯૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૪) ત્યારબાદ મજકુર જમીન નવી શરતની આવેલ હોઇ તેને નવી શરતના નિયંત્રણોમાંથી દુર કર કરવાની કાર્યવાહી કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદના તારીખઃ ૪/૧૨/૨૦૧૦ નાં હુકમ નંબર : સીડીસી/ટીએનસી/એસ.આર.૯૪/૧૦ થી નવી શરતના નિયંત્રણોમાંથી દુર કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૮૦૬૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૫) તે રીતેની મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર : ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૨૧ માં થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦/૨ ની ૩૫૨૧ ચોરસમીટર જમીન અશોક બળદેવજી પાસેથી (૧) જગશીભાઇ મોતીજી ઠાકોર (૨૫% ના હિસ્સેદાર તરીકે) તથા (૨) બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દેસાઇ (૧૮.૭૫% ના હિસ્સેદાર તરીકે) (૩) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઇ પટેલ (૧૮.૭૫ % ના હિસ્સેદાર તરીકે) (૪) ભુપતભાઇ નવલસિંહ ગોહિલ (૧૮.૭૫૫ ના હિસ્સેદાર તરીકે) (૫) કાંતિભાઇ સેંધાભાઇ પટેલ એચ.યુ.એફ. (૧૮.૭૫ % ના હિસેસદાર તરીકે) નાઓએ રૂા.૩૪,૫૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચોત્રીસ લાખ પચાસ હજાર પુરા વેચાણ અવેજના બદલામાં વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ સદરહું ખરીદનારાઓએ અશોક બળદેવજીને ચુકતે ચુકવી આપતાં અશોક બળદેવજીએ સદરહું ખરીદનારાઓની તરફેણમાં તારીખ : ૧૫-૧૨-૨૦૧૦ નાં રોજ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ, જે વેચાણ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૨૪૪૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૮૩૪૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

ORCHID SKY

(૬) ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ અનુસાર અમદાવાદ જીલ્લા સીટી તથા દસક્રોઇ જીલ્લાનું પુનઃ ગઠન કરીને નવા તે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) એમ બે નવા તાલુકા બનાવવામાં આવેલ, જેમાં મોજે ગામ : નરોડાનો સમાવેશ અમદાવાદ (પુર્વ) માં કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૧૮૮૫૪ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૭) અગાઉ નોંધ નંબર : ૧૫૩૯૫ થી દાખલ થયેલ છનાજી બહેચરજીના વારસદારો પૈકી

ORCHID SKY

નાથાજી છનાજીનું મૈયત થયેલ હોઇ તેમના વારસદારોની વારસાઇમાં તેમની દીકરી લક્ષ્મીબેન તે નાથાજી છનાજીની દીકરીનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ ન હોઇ સદર લક્ષ્મીબેન તે નાથાજીની દીકરી અને ઘમીરજીના પત્નીના વારસદારો તરીકે (૧) આનંદીબેન ઘમીરજી તથા (૨) ગોવિંદજી ઘમીરજી તથા બેબીબેન તે નાથાજી શનાજીની દીકરીએ અમદાવાદ (રૂરલ) ના પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સિવિલ જજ સાહેબશ્રી કોર્ટમાં દિવાની મુકદમા નંબર : ૯૮૯/૨૦૧૧ થી દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે દાવામાં નામદાર કોર્ટ દ્વારા પ્રતિવાદીઓ એટલે કે અશોકજી બળદેવજી તથા નોંધ નંબર : ૧૨૪૪૦ થી સદર જમીન વેચાણ રાખનારાઓની તરફેણમાં દાવાના આખરી નિકાલ સુધી મજકુર જમીનના વેચાણ, તબદીલી કે ટ્રાન્સફર કરવા ઉપર મનાઇ હુકમ ફરમાવવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૦૮૨૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૮)...ત્યારબાદ મજકુર જમીન અંગે કરવામાં આવેલ દિવાની દાવા નંબર : ૯૮૯/૨૦૧૧ નાં વાદીઓએ મજકુર જમીન અંગે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તથા અગાઉ કરવામાં આવેલ હકક કમીની નોંધ નંબર : ૧૫૩૯૩ ખોટી રીતે કરવામાં આવેલ હોઇ તેવી તકરારો લઇને નોંધ નંબર : ૧૫૩૯૩ તથા ૧૮૩૪૫ રદ કરાવવા સારૂ મે. સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, (ઇસ્ટ) સમક્ષ આરટીએસ/અપીલ/કેસ નંબર : ૫/૨૦૧૨, તારીખ : ૨૮-૦૧/૨૦૧૬ તથા આરટીએસ/અપીલ/કેસ નંબર : ૩૪/૨૦૧૨, તારીખ : ૨૮/૦૧/૨૦૧૬ થી અપીલો દાખલ કરવામાં આવેલ, જે અન્વયે નામદાર સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ (ઇસ્ટ) દ્વારા સદરહું બંને અપીલોને નામદાર દિવાની અદાલતમાં ચાલતા કેસ નં.૯૮૯/૨૦૧૧ થી ચાલતા કેસમાં નામદાર કોર્ટ દ્વારા જે કાંઇપણ આદેશ કરવામાં આવે તેનું બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું જણાવીને સદરહું બંને અપીલો નામંજુર કરીને દફતરે કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૧૦૪૯ તથા ૨૧૦૫૦ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જેની સામે દિવાની દાવા નંબર : ૯૮૯/૨૦૧૧ ના વાદીઓએ નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ સમક્ષ એલ.બી./રીવીઝન/રી.અ.નં.૨૯૭/૨૦૧૬ તથા એલ.બી/રીવીઝન/રી.અ.નં.૨૯૮/૨૦૧૬ થી રીવીઝન અરજી દાખલ કરવામાં આવેલ, જેમાં પણ નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી દ્વારા સદરહું બંને રીવીઝન અરજીઓ નામંજુર કરીને અગાઉ સીટી ડેપ્યુટી કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ (ઇસ્ટ) દ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમને ગ્રાહય રાખવામાં આવેલ, અને નામદાર દિવાની અદાલત સમક્ષ ચાલતા દિવાની કેસ નંબર : ૯૮૯/૨૦૧૧ અન્વયે જે કાંઇપણ હુકમો કરવામાં આવે તેનું બંને પક્ષકારોએ ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું જણાવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૧૯૭૮ તથા ૨૧૯૭૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

(૯)...ત્યારબાદ અગાઉ નામદાર દિવાની કોર્ટ સમક્ષ ચાલતા દિ.મુ.નં.૯૮૯/૨૦૧૧ થી દાખલ થયેલ દાવામાં દાવાના બંને પક્ષકારો વચ્ચે સમાધાન થતાં દાવાના વાદીઓએ પોતાની સંપુર્ણ રાજીખુશીથી અને પોતાની મરજીથી દિ.મુ.નં.૯૮૯/૨૦૧૧ ને કોઇપણ શરતો વિના વિડ્રો કરવામાં આવેલ, આથી મજકુર જમીન પરત્વે ચાલતી તમામ તકરારોનો આપોઆપ અંત આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૩૮૫ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

અગાઉ દિ.મુ.નં.૯૮૯/૨૦૧૧ થી દાખલ થયેલ દિવાના દાવા અંગે દાવાના વાદીઓએ તારીખ : ૨૦/૧૨/૨૦૧૧ નાં રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૫૦ થી લીસ પેન્ડન્સી રજીસ્ટર્ડ કરાવેલ, જે લીસ પેન્ડન્સીનો રદ્દીકરણનો લેખ તારીખ : ૨૪/૫/૨૦૨૧ નાં રોજ સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૯૮૮ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ.

(૧૦) ત્યારબાદ મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર : ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૨૧ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦/૨ ની ૩૫૨૧ ચોરસમીટર જમીનના સહમાલીક અને કબજેદાર તેમજ અગાઉ નોંધ નંબર : ૧૮૩૪૫ થી મજકુર જમીન વેચાણ રાખનાર જગદીશભાઇ મોતીભાઇ ઠાકોર (સમગ્ર જમીન પૈકીના ૨૫% ના હિસ્સેદાર) એ પોતાના હિસ્સાની જમીન ગુલાબબેન તે બચુભાઇ ઠુંમ્મરની દિકરી અને હસમુખભાઇ પટેલના પત્નીને રૂા.૨૪,૦૧,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા ચોવીસ લાખ એક હજાર પુરાના વેચાણ અવેજના બદલામાં વેચાણ આપેલ, જે વેચાણ અવેજની રકમ ગુલાબેન તે બચુભાઇ ઠુંમ્મરની દિકરી અને હસમુખભાઇ પટેલના પત્નીએ જગદીશભાઇ મોતીભાઇ ઠાકોરને ચુકતે ચુકવી આપતા તેઓએ સદરહું ખરીદનારની તરફેણમાં તારીખ : ૭-૬-૨૦૨૧ નાં રોજ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ, જે વેચાણ દસ્તાવેજ મે. સબ રજી. સાહેબ, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૦૯૦ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૪૦૯ થી નોંધ કરવામાં આવેલ.

(૧૧) ત્યારબાદ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં શરતચુકથી અશોક બળદેવજીનું નામ ચાલતું હોવાથી તે અંગેની ક્ષતિસુધારણ કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી કરતાં મે. મામલતદાર સાહેબ, અસારવાના હુકમ મુજબ ક્ષતિસુધારણા કરીને અશોક બળદેવજીનું નામ દુર કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૫૬૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

(૧૨) અગાઉ નોંધ નંબર : ૧૫૩૫૭ થી દાખલ થયેલ વારસદારો પૈકી (૧) બોરીબેન તે મોહનજી શનાજીની દીકરી અને કાંતિજી ઠાકોરની પત્ની (૨) જેણીબેન તે મોહનજી શનાજીની દીકરી અને ભરતભાઇ ઠાકોરની પત્ની (૩) હંસાબેન તે મોહનજી શનાજીની દીકરી અને બાબુભાઇ ઠાકોરની પત્ની (૪) મધુબેન તે ડાહયાજી શનાજીની દીકરી અને કાળાજી ઠાકોરની પત્ની, (૫) ઠાકોર કાંતિભાઇ ડાહયાજી (૬) કેશીબેન તે ડાહયાજી શનાજીની દીકરી અને ઇશ્વરભાઇ ઠાકોરની પત્ની તથા (૭) ચંપાબેન તે ડાહયાજી શનાજીની દીકરી અને અશોકજી વાઘેલાના પત્નીએ અગાઉ નોંધ નંબર : ૧૫૩૯૩ થી ઉઠાવેલ હકક અંગે પોતાની કબુલાત આપતો લેખ મજકુર જમીનના ખરીદનારાઓની તરફેણમાં લખી આપેલ, જે કબુલાતનો લેખ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૧૬૫૧ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, અને તેવી જ રીતે (૧) બેબીબેન તે નાથાજી શનાજીની દીકરી અને સોમાજી ડાહયાજીની પત્ની (૨) લક્ષ્મીબેન તે નાથાજી શનાજીની દીકરી અને ઘમીરજીની પત્નીના વારસો આનંદીબેન રતિલાલ પરમાર તે ઘમીરજીની દીકરી તથા ગોવિંદજી ઘમીરજી ઠાકોર, (૩) કલાજી નાથાજી ઠાકોર (૪) કાળીબેન તે શકરાજી શનાજીની દીકરી અને બળદેવજી ચતુરજીની વિધવા (૫) લીલાબેન તે શકરાજી શનાજીની દીકરી અને કાળાજી શિવાજીની વિધવા (૬) બેબીબેન તે રમણભાઇ શકરાજીની વિધવા તથા (૭) દિલીપભાઇ ઉર્ફે ભરત તે રમણભાઇ શકરાજીનો દીકરાએ પણ અગાઉ નોંધ નંબર : ૧૫૩૯૩ થી ઉઠાવેલ હકક અંગે પોતાની કબુલાત આપતો લેખ મજકુર જમીનના ખરીદનારાઓની તરફેણમાં લખી આપેલ, જે કબુલાતનો લેખ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૧૩ (સીટી) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૯૮૯ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ. ઉપરાંત સીવીબેન શકરાજી અવસાન પામેલા હોઇ તેમજ ઢબુબેન મોહનજી તથા શાકુબેન ડાહયાજીએ અગાઉ પોતાની મરજીથી પોતાનો હિસ્સો અશોક બળદેવજીની તરફેણમાં ઉઠાવી લીધેલ હોવાથી મજકુર જમીન પરત્વે કોઇપણ વ્યકિત કે શખ્સના કોઇપણ જાતનો લાગ, ભાગ, હકક, હિસ્સો કે અધિકારો બાકી રહેવા પામેલા નથી, જેની આથી અમો તમોને ખાત્રી, ભરોસો, અને બાંહેધરી આપીએ છીએ.

(૧૩) જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૨૧ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૦/૨ ની **૩૫૨૧** ચોરસમીટર જમીન અગાઉ નવી શરતની આવેલ હોઇ તેને બીનખેતીના હેતુ માટે હેતુ ફેર કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી કરતાં નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા તેમની કચેરીના તારીખઃ ૧/૧/૨૦૨૨ નાં રોજના હુકમ નંબર : ૨/૦૭/૧૪/૦૧૨/૨૦૨૨ થી પ્રિમીયમ ભરપાઇ

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

કરતાં મજકુર જમીનના બિનખેતી (બહુહેતુક) માટે પ્ર.સ.પ્ર/ નવી શરત દુર કરવામાં આવેલ, અને ત્યારબાદ મજકુર જમીનને બીનખેતીમાં તબદીલ કરવા સારૂની જરૂરી કાર્યવાહી કરતાં મે. જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા તેમની કચેરીના તારીખઃ ૦૪/૦૧/૨૦૨૨ નાં રોજના હુકમ ક્રમાંક : ૫૮/૦૭/૧૪/૦૧૨/૨૦૨૨ થી બિનખેતીના હેતુ (બહુહેતુક ઉપયોગ) માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં તારીખ : ૧/૧/૨૦૨૨નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૮૦૮ તથા તારીખ : ૪-૧-૨૦૨૨ નાં રોજ ફેરફાર નોંધ નંબરઃ ૨૩૮૧૨ થી નોંધ કરવામાં આવેલ, જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ.

(૧૪) અગાઉ મોજે ગામ -નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૨૧ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૦/૨ ની **૩૫૨૧** ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ.

(૧૫) તેવી જ રીતે મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર : ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૨૧ માં થતાં ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૬૦/૨ ની ૩૫૨૧ ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન (૧) ગુલાબબેન તે બચુબાઇ ઠુંમ્મરના દીકરી તથા હસમુખભાઇ પટેલના પત્ની (૨૫ % ના હિસ્સેદાર તરીકે) તથા (૨) બળદેવભાઇ મેરાજભાઇ દેસાઇ (૧૮.૭૫% ના હિસ્સેદાર તરીકે) (૩) જ્યોત્સનાબેન હર્ષદભાઇ પટેલ (૧૮.૭૫ % ના હિસ્સેદાર તરીકે) (૪) ભુપતભાઇ નવલસિંહ ગોહિલ (૧૮.૭૫૫ ના હિસ્સેદાર તરીકે) (૫) કાંતિભાઇ સેંધાભાઇ પટેલ એચ.યુ.એફ.(૧૮.૭૫% ના હિસ્સેદાર તરીકે) નાઓ પાસેથી અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીએ રૂા.૨,૧૫,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા બે કરોડ પંદર લાખ પુરા વેચાણ અવેજના બદલામાં વેચાણ રાખેલ, જે વેચાણ અવેજની પુરેપુરી રકમ અમો લખી આપનારાઓએ મજકુર જમીનના મુળ માલીકોને ચુકતે ચુકવી આપતાં મુળ માલીકોએ અમો લખી આપનારાઓની તરફેણમાં તારીખ : ૨૧-૦૨-૨૦૨૨ નાં રોજ પાકો રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ લખી આપેલ, જે વેચાણ મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી, અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં અનુ.નં.૪૧૫૪ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, જે બદલ મજકુર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૬ ના હકકપત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નંબર : ૨૩૮૯૩ થી નોંધ કરવામાં આવેલ. જે નોંધને સક્ષમ ઓથોરીટી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ.

(૧૬) ત્યારબાદ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા તારીખ : ૧૩-૧૨-૨૦૨૨ નાં રોજ કેસ નં.BHNTI/EZ/101022/CGDCRV/A6566/R0/M1 તથા રજાચિઠ્ઠી નં.07282/101022/A6566/R0/M1 થી **બ્લોક-એ તથા બી માં** સેલરમાં પાર્કીંગ તથા ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર ઉપર પાર્કીંગ તથા ૧૫ કોમર્શીયલ દુકાનો તથા ફસ્ટ ફ્લોર થી નાઇન્થ ફ્લોર સુધી

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

દર ફલોર દીઠ ૧૨ યુનિટો તથા સ્ટેર કેબીન તથા ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીનું બાંધકામ કરવા સારૂના પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ. (જેને હવે પછી "રજાચીઠ્ઠી" એ રીતે સંબોધવામા આવશે). સદરહું સમગ્ર યોજનાનું બાંધકામ નામદાર સરકારશ્રીના નિતી-નિયમોને આધીન રહીને પુર્ણ કરવામાં આવેલ છે, જેથી મજકુર સમગ્ર યોજનાને બી.યુ. પરમીશન મળી શકે તેમ છે.

(૧૭) ત્યારબાદ સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં પાસ થયેલ પ્લાન અનુસાર તથા બિનખેતીની મંજુરી અનુસાર અમોએ **"ORCHID SKY"** ના નામે ફલેટો તથા કોમર્શીયલ યુનિટોની યોજના મુકેલ છે. જે પ્રોજેકટને નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬(રેરા) અન્વયે સદર પ્રોજેકટને તારીખઃ . . . ./....../૨૦૨૩ નાં રોજ રજીસ્ટ્રેશન નં.PR/GJ/AHMEDABAD/AHMEDABAD CITY/AUDA/............./............ થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ છે.

(૧૮) વધુમાં સદરહું યોજના અંગે અમો એક તરફવાળાએ એરપોર્ટ ઓથોરીટી ઓફ ઈન્ડિયામાં અરજી કરતાં સદરહું ઓથોરીટી દ્વારા તેમના તારીખઃ .... ના રોજના ક્રમાંકઃ AHME/WEST/B/........../............ થી સદર યોજના અંગે નો ઓબ્જેકશન સર્ટીફીકેટ આપવામાં આવેલ છે.

(૧૯) તે રીતે તમો બીજી તરફવાળા અમો એકતરફવાળાનો મજકુર મિલકતની ખરીદી કરવા સારૂ સંપર્ક કરેલો અને જરૂરી વાટાઘાટો બાદ મજકુર મિલ્કત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને કુલ રૂા.................../- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ, જે બદલ અમો લખી આપનાર તથા તમો લખાવી લેનાર વચ્ચે તારીખ : ....નાં રોજ રીતસરનો કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરવામાં આવેલ, જે કરાર શહેર અમદાવાદના મે. સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રી-૬ (નરોડા) ની કચેરીમાં અનુ.નં............થી રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવેલ, તે કબજા સિવાયના બાનાખતનો અમલ જીવંત અને હાલમાં ચાલુ હોઇ તે બાનાખતની શરતોને આધીન રહીને સદર **"ORCHID SKY"** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ યુનિટોની યોજના પૈકી ....બ્લોકમાં ...... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી)(..........સ.ચો.મી.બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા . . . . . . સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા . . . . .સ.ચો.મી. વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સમગ્ર બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ લીફટ, રૂમ, ડક, સીડી, કેબીન, પેસેજના બાંધકામ પૈકી સદર યુનિટને વરાડે આવતી .... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીકચર્સ એન્ડ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતના બાંધકામવાળી મિલકત(જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા

ORCHID SKY ORCHID SKY ORCHID SKY

કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું બાંધકામ એક તરફવાળાએ નામદાર સરકારશ્રીના પ્રર્વતમાન નિતી-નિયમોને આધીન રહીને પુર્ણ કરેલ છે. તે જે સ્થિતિમાં છે તે સ્થિતિવાળી મીલકત બીજી તરફવાળાએ અમો એક તરફવાળા પાસેથી બાનાખતની શરતો તથા નીચેની શરતોને આધીન રહીને વેચાણ રાખવાનું નકકી કરી કરેલ છે. જે તમો લખાવી લેનાર આથી કબુલ કરો છો.

(૨૦) તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત સદર યોજનાના રેવન્યું રેકર્ડ ગામ નમુના નં.૭ અને ૧૨, ૮-અ તથા ગામ નમુના નં.૬ મુજબના તમામ હકકપત્રકોની પ્રમાણિત નકલો તથા નામદાર જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ દ્વારા આપવામાં આવેલ બીનખેતીની પરવાનગીની પ્રમાણિત નકલ તથા મળેલ પરવાનગીઓ અંતર્ગત સદર યોજના માટે તૈયાર કરવામાં આવેલ તમામ સ્પેશીફીકેશન તેમજ આર્કીટેકટ-એન્જીનીયર દ્વારા સદર યોજનાના બાંધકામ સંબંધી તૈયાર કરવામાં આવેલ સ્ટ્રકચર ડીઝાઇન, સ્પેશીફીકેશન, ડી-ટેઇલ પ્લાન, લે-આઉટ પ્લાનની પ્રમાણિત નકલો, તેમજ વિઘ્વાન એડવોકેટશ્રી તરફથી સદર જમીન સંબંધીત આપવામાં આવેલ ટાઇટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ તેમજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ પ્લાનોની પ્રમાણિત નકલો મેળવીને તેનો ઉંડાણપુર્વક જાતે તથા જે તે વિષયના નિષ્ણાંતો પાસે તેની ચકાસણી કરાવી તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ જ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો.

અત્રેના એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહું યોજનામાં સભાસદ થતાં અગાઉ એવી વિશેષમાં સ્પષ્ટતા કરેલ છે કે, સદરહું યોજનાના ..... માળ ઉપર ફલેટ નંબરઃ .... પેન્ટ હાઉસ હોઇ સદર યુનિટોના આગળના ભાગમાં આવેલ ઓપન ટેરેસ જે તે યુનિટ હોલ્ડરની સ્વતંત્ર માલીકીનું રહેશે. તેમાં યોજનાના અન્ય સભાસદોનો કોઇપણ જાતનો હકક-હિસ્સો રહેલો નથી.

(૨૧)..ઉપરાંત તમો બીજી તરફવાળાની સુચના અને જરૂરીયાતોને ઘ્યાનમાં રાખીને મુકવામાં આવેલ કોમન એમીનીટીઝ તેમજ ફેસીલીટીઝ જેવી કે કોમન બોર, અંડર ગ્રાઉન્ડ-ઓવર હેડ પાણીની ટાંકીઓ, તેને લગતી પાઇપ લાઇનો, રોડ, રસ્તા, ગાર્ડન, વીઝીટર્સ પાર્કીંગ, સ્ટ્રીટ લાઇટો, નળ ગટરના કનેકશનો, કોમન પેસેજ, ફાયર સેફટી તેમજ લીફટ (જેનું સર્ટીફીકેટની પ્રમાણિત નકલ આપેલ છે) તેમજ પાર્કીંગ વિગેરે સુવિધાઓ તેમજ બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવનાર મજકુર યુનિટના બિલ્ટઅપ એરીયા, સુપર બિલ્ટઅપ

ORCHID SKY ORCHID SKY ORCHID SKY

ORCHID SKY

એરીયા, કારપેટ એરીયા અંગેની સંપુર્ણ જાત માહીતી મેળવી તેનો સંપુર્ણ અભ્યાસ જાતે તેમજ જે તે વિષયના તજજ્ઞો પાસે કરાવ્યા બાદ સંતોષ થયા બાદ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાયેલા છો. ઉપરાંત બીજી તરફવાળાએ સમયાંતરે-વારંવાર જઇને સદર યોજનામાં સમયબધ્ધ અને ઉચ્ચ ગુણવત્તા સભર માલ-સામાન તેમજ કુશળ કારીગરો દ્વારા કરવામાં આવેલ બાંધકામની જાત માહિતી મેળવી તેમજ મિલકતના તજજ્ઞો પાસે સદર યોજનાના બાંધકામ તેમજ ટાઇટલ્સ તથા તેને ફીટીંગ સંબંધી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તેમજ નિષ્ણાંત આર્કીટેકટ તથા એન્જીનીયર મારફતે સદર યોજનાના બાંધકામની સંપુર્ણ ઝીણવટભરી ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે અંગે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ તેમજ સદર યોજનામાં બીજી તરફવાળાની તમામ જરૂરીયાતો સંતોષાતી હોઇ બીજી તરફવાળા સદર યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઇને આ લેખના પરિશિષ્ટમાં દર્શાવેલ મિલકત વેચાણ રાખવાનું નકકી કરેલ છે.

ORCHID SKY

(૨૨) તમો લખાવી લેનારે (ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) અન્વયે સદર યોજનામાં સભાસદ થતાં પહેલાં ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એકટ-૨૦૧૬ માં દર્શાવેલ તમામ ડોકયુમેન્ટની પ્રમાણિત નકલો ઉપરાંત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપ્રટીઝ એકટ તેમજ ગુજરાત ઓનરશીપ એકટ અન્વયે ચકાસવા પાત્ર તમામ દસ્તાવેજી પુરાવાઓની તમામ ચકાસણી કરાવ્યા બાદ તે બાબતે સંપુર્ણ સંતોષ થયા બાદ પોતાની મરજીથી તેમજ રાજીખુશીથી **"ORCHID SKY"** એ નામથી ઓળખાતી રેસીડેન્સીયલ વિષયક યુનિટોની યોજના પૈકી ..... બ્લોકમાં ...... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી)(.........સ.ચો.મી.બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા . . . . . . સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા . . . . . .સ.ચો.મી. વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સમગ્ર બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ લીફટ, રૂમ, ડક, સીડી, કેબીન, પેસેજના બાંધકામ પૈકી સદર યુનિટને વરાડે આવતી .... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીકચર્સ એન્ડ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતના બાંધકામવાળી મિલકત.(જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) કે જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે, તેની ઉચ્ચક કુલ કિંમત રૂા.0,00,000/- અંકે રૂપીયા .... પુરામાં વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે, જેના ચુકતે વેચાણ અવેજની રકમ તમો બીજી તરફવાલાએ અમો એક તરફવાળાને નીચે જણાવેલ વિગતે ચુકવી આપેલ છે. તેથી અમો એક તરફવાળાએ સદર યુનીટવાળી મીલકતનો શાંત, ખાલી

ORCHID SKY

ORCHID SKY

અને પ્રત્યક્ષ કબજો બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળેથી તમો લખાવી લેનારને સ્થળ ઉપર સોંપવાનો છે. તેથી મજકુર મિલકતનો કબજો સંભાળતા અગાઉ મજકુર મિલકતને સંલગ્ન તમામ ચકાસણી બીજી તરફવાળાએ જાતે તથા નિષ્ણાંત મારફતે કરાવી તે અંગેની પાકી કબજા પાવતી અમો લખી આપનારને આપેલ છે. તેથી મજકુર મિલકતના કબજા કે બાંધકામ બાબતે તમો લખાવી લેનારે કે તમારા વારસદારોએ ભવિષ્યમાં કોઇપણ જાતનો વાંધો કે ફરીયાદ બાકી રહેલ ન હોઇ ભવિષ્યમાં મજકુર મિલકત બાબતે કોઇ જાતની દાદ-ફરીયાદ કે કોર્ટ કાર્યવાહી કે તકરાર કરવા-કરાવવાની નથી, જેની બીજી તરફવાળાએ આ લેખમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી એક તરફવાળાને આપેલ છે.

અવેજની વિગત

તારીખ	રકમ	ચેક નં.	બેંકનું નામ	શાખા

રૂા.૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... **પુરાં.**

ઉપરોકત જણાવેલ વિગતે તમામ પુરેપુરો અવેજ ચુકતે ચુકવાયેથી એટલે કે તમામ ચેકો એક તરફવાળાના બેંક ખાતામાં જમા આવ્યા બાદ જ સદર દસ્તાવેજ ખરા અર્થમાં અમલમાં આવશે, પરંતુ ઉપર જણાવેલ અવેજ પૈકી કોઇપણ ચેકો કોઇપણ કારણસર પરત ફરે અગર એક તરફવાળાના બેંક ખાતામાં જમા ન થાય તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં લખી આપેલ સદર વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા સંપુર્ણપણે હકકદાર છે, જેની અત્રેના બીજી તરફવાળા આ લેખમાં પોતાની સહીમતુ કરીને કબુલાત આપે છે.

ORCHID SKY

(૨૩) એ રીતેના કુલ વેચાણ અવેજના રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/- અંકે રૂપીયા .... પુરા તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને ચુકવ્યા છે. જે સદરહું મિલકતની વરાડે જમીન તથા બાંધકામફાળાની કુલ કિંમતના ચુકતે અમોને પહોચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો એકતરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ, અને તમો બીજીતરફવાળાને તેની જવાબદારીમાંથી મુકત કરીએ છીએ, અને તેના અવેજમાં સદરહું મિલકત જે નીચે પરિશિષ્ટમાં વિગતવાર વર્ણવેલી છે, તથા ઇઝમેન્ટથી પ્રાપ્ત થયેલા હક્કો, કોમન ટેરેસ તથા તમામ કોમન સુવિધાઓમાંના વગર વહેંચાયેલા વપરાશી હક્કો તથા કોમન પાર્કીગ, માર્જીનની જગ્યા તથા પાણીનો બોર વિગેરેના વપરાશી હક્કો તેમજ તેની સાર-સંભાળ રાખવા સહીતની ચુસ્ત જવાબદારી સહીત તથા મજકુર મિલકતમાંના હરેક પ્રકારના હક્ક, હિસ્સા, અલાખા, ઉપયોગ ઇત્યાદી સહીત વેચાણ આપનારે વેચાણ લેનારને વેચાણ આપી છે. સદરહું મિલકતનો આજરોજ પ્રત્યક્ષ કબજો તમોને સોંપી દીધેલો છે.

ORCHID SKY

(૨૪) સદરહું સ્કીમનાં જવા-આવવાના રસ્તાઓ, કોમન પ્લોટ, કોમન સુવિધાઓ, કોમન પાર્કીગ, લીફ્ટ, પાણીની અન્ડર ગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઇપલાઇન, ગટર,

સુએઝ, ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટી.વી. લાઇન, ગેસની લાઇન, ટેલીફોન લાઇન વિગેરે લાવવા-લઇ જવાની વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો, કોમન પાર્કીગ વિગેરે તમામ કોમન સુવિધાઓ વાપરવાનો હક્ક તથા સ્કીમની અન્ય સહવપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતા વપરાશી હક્ક સહીત સદરહું મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ છે.

(૨૫) સદરહું યોજનામાં મુકવામાં આવેલ લિફટનો ઉપયોગ એક તરફવાળા દ્વારા બનાવવામાં આવેલ નિતી-નિયમોને આધીન રહીને કરવાનો છે તથા લીફટનો ઉપયોગ કરકસર પૂર્વક કરવાનો છે અને શકય હોય ત્યાં સુધી નાના બાળકો, નોકરો, ડ્રાઇવરો, કર્મચારીઓ લીફટનો ઉપયોગ ના કરે અથવા ઓછો કરે તે અંગે દરેક યુનિટના ધારકે ઘ્યાન આપવાનું છે અને તેમાં જરૂરી સાથ સહકાર આપવાનો છે. હાલમાં એક તરફવાળા દ્વારા મુકવામાં આવેલ લીફટની કવોલીટી સારી છે, પરંતુ તેમ છતાં લીફટ એ એક મશીનરી છે અને તે એક તરફવાળા દ્વારા જાતે બનાવવામાં આવેલ નથી, તેથી સદર લીફટનો ખુબ જ સાવચેતી પુર્વક ઉપયોગ કરવાનો રહેશે પરંતુ સંજોગોવસાત આકસ્મિક કારણોસર સદરહું લીફટના ઉપયોગથી યોજનાના કોઇપણ સભાસદ કે સભાસદને ત્યાં આવનાર વ્યકિત અગર શખ્સને કોઇપણ પ્રકારે શારીરીક કે અન્ય સ્વરૂપનું નુકશાન થાય કે ભગવાન ના કરે અને કોઇ વ્યકિત મૃત્યુ પામે તો તેમાં એક તરફવાળાની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી કે કોઇપણ રીતે ઉપસ્થિત કરી શકાશે નહી.જેથી સદરહું યોજનામાં મુકવામાં લીફટના મેઇન્ટેનન્સ અંગે જરૂરી એજન્સીઓ સાથે કોન્ટ્રાકટ કરવાની તેમજ તે અંગે જે કાંઇપણ ખર્ચ કરવાનો થાય તો તેવો તમામ ખર્ચ કરવાની તમામ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા સભાસદોની સંયુક્ત છે, અને રહેશે. જેની સ્પષ્ટ સમજ એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને આપેલ છે જે કબુલ મંજુર રાખીને બીજી તરફવાળાએ સદરહું યોજનામાં સભાસદ તરીકે જોડાઇને મજકુર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે.

(૨૬) વધુમાં આપણે બંને પક્ષકારો વચ્ચે એવી સ્પષ્ટ સમજુતી કરવામાં આવેલ છે કે સદરહું યોજનામાં ઉપરા-ઉપરી યુનિટોનું બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે અને દરેક યુનિટમાં ટોઇલેટ-બાથરૂમ બનાવવામાં આવેલ છે જેથી તેમાંથી વધારે પડતા એસીડના ઉપયોગથી કે બે ટાઇલ્સ વચ્ચેથી કે સખત ગરમ પાણીના ઉપયોગથી કે અન્ય કોઇપણ કારણોને કારણે પાણી લીકેજ કે ચુવવાની શકયતાઓ રહેલી છે અને પાણી પોતાના ગુણધર્મ પ્રમાણે કોઇપણ જગ્યાએથી લીકેજ થઇ શકે છે, પરંતુ ઘણીવાર તે અંગે ગમે તેવા પગલાં ભરવા છતાં પણ તેનો ઉકેલ લાવી શકાતો નથી. અત્રેના એક તરફવાળા દ્વારા સદરહું યોજનામાં કુશળ કારીગરો દ્વારા ઉચ્ચ ગુણવત્તાવાળા માલ-સામાનનો ઉપયોગ કરીને બાંધકામ કરવામાં આવેલ છે, જેથી ભેજ કે અન્ય કોઇપણ પાણી જન્ય તકરારો અંગે એક તરફવાળાને

ORCHID SKY ORCHID SKY ORCHID SKY

કોઈપણ રીતે જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહી. અને તે અંગેની સઘળી જવાબદારી બીજી તરફવાળા એકલાના શીરે છે અને રહેશે અને તેવી સમસ્યાનો ઉકેલ બીજી તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જવાબદારીએ અન્ય સભાસદોને અડચણ કે અંતરાય ન થાય તે રીતે લાવવાનો છે.

(૨૭) હવેથી મજકુર પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનાર ચાંદો, સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે ભોગવે, વસે, વસાવે, વેચે, સાટે, ગીરો, બક્ષીસ આપે યા તમારૂ દિલ ચાહે તેમ કરવા હક્કદાર છો. તેમજ સદરહું મિલકતમાંથી જે કાંઇ રીધ્ધી સીધ્ધી ઉપલબ્ધ થાય તે વેચાણ લેનારનાં નસીબનું છે અને તેમાં વેચાણ આપનાર ભાગીદારી પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, વહીવટકર્તા, હોદ્દેદારો, સભ્યો, ઇત્યાદીનો કોઇ હક્ક, દાવો, હિસ્સો નથી.

(૨૮) સદરહું મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી, અર્ધસરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, લાઇટબીલ વિગેરે તમામ વેચાણ આપનારે ભર્યા છે. હવે પછીનાં (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા મેઇન્ટેનન્સ સોસાયટીના વહીવટીખર્ચાઓ વિગેરે વેચાણ રાખનારે ભરવાના છે.

(૨૯) વેચાણ આપનાર વેચાણ લેનારને આથી વધુમાં ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે કે, નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત અંગેના અમારા રાઈટસ ટાઇટલ્સ, ઇન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તથા તેનો કોઇપણ ભાગ આ અગાઉ અન્ય કોઇને ગીરો, વેચાણ, બક્ષીસ, કરાર, ગેરન્ટી, સ્યોરીટી, બાનાખત, બાનાચીઠ્ઠી કે ઇતર પ્રકારે લખી આપેલો કે એસાઇન કરેલા નથી. તેમજ બીજી કોઇ રીતે ટ્રાન્સફર કરેલ નથી. તેમજ સદરહું મિલકત અગર તેના કોઇપણ ભાગ અગર કોઇનો લેણાનો કે કોઇપણ પ્રકારનો બોજો કે ચાર્જ નથી તેમજ સદરહું મિલકત ઉપર અન્ય કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, દાવો, હીત, હિસ્સો કે અલાખો નથી.

(૩૦) સદરહું સ્કીમના પ્લાન, એન.એ., ટાઇટલ્સ વિગેરે તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે તથા કાનુની સલાહકાર મારફતે ચકાસણી કરાવેલ છે. અને સ્કીમના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોમાં તમો બીજીતરફવાળાને પુરતો સંતોષ થયા બાદ સદરહું મિલકત તમો બીજીતરફવાળાએ આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

(૩૧) વધુમાં તમો લખાવી લેનારને ફાળવવામાં આવેલ મિલકતની દિવાલો એકબીજા ને અડોઅડ આવેલ હોઇ સહીયારી દિવાલોમાં કે તમો બીજી તરફવાળાને ફાળવવામાં આવેલ યુનિટના કોઇપણ ભાગમાં કોઇપણ જાતની બારી કે વેન્ટીલેશન મુકવાનું નથી, જે સદરહું મિલકતને અડોઅડ આવેલ સહીયારી દિવાલોને કોઇપણ જાતનું નુકશાન થાય તેવું

ORCHID SKY ORCHID SKY ORCHID SKY

ORCHID SKY

કોઇપણ જાતનું કૃત્ય તમો બીજી તરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી, પરંતુ તેમ છતાં તમો લખાવી લેનાર દ્વારા આવું કોઇપણ જાતનું કૃત્ય કરવામાં આવશે અને તેનાથી સહીયારી દિવાલોને કોઇપણ જાતની હાની અગર નુકશાન થશે અગર બિલ્ડીંગની સ્ટેબીલીટીને હાની પહોંચશે તો તે અંગેની સઘળી જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

(૩૨) તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતની અંદર તથા બહારના તમામ કામો તથા સગવડતાઓની ચકાસણી તમોએ જાતે કરી લીધેલ છે, ઉપરાંત એક તરફવાળા દ્વારા બાંધવામાં આવેલ સદરહું યોજનાની સ્થળ, સ્થિતિ, બાંધકામની ગુણવત્તા તથા બાંધકામના માપતાલની તમો બીજીતરફવાળાએ સંપુર્ણ ચકાસણી કરી લીધેલ છે. તથા બાંધકામની ગુણવત્તા, બાંધકામમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ તથા બાંધકામની સ્થળ, સ્થિતિમાં તથા માપતાલમાં તમો બીજીતરફવાળાને કોઇ વાંધો કે તકરાર નથી તથા સદરહું મિલકતની તમો બીજીતરફવાળાએ માપણી કરેલ છે, અને કારપેટ એરીયાના માપની ગણતરી સમજીને તમો બીજીતરફવાળાએ સદરહું મિલકત આજરોજ આ રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ રાખેલ છે.

ORCHID SKY

(૩૩) આથી બંને પક્ષકારો વચ્ચે આથી નકકી કરવામાં આવે છે કે એક તરફવાળાએ બીજી તરફવાળાને સદરહું મિલકતનો શાંત, ખાલી, પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપ્યા તારીખથી ૫ વર્ષના સમયગાળા દરમ્યાન બીજી તરફવાળા/એલોટીને સદરહું મિલકતમાં અથવા સદરહું બિલ્ડીંગમાં કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ, જણાઇ આવે તો બીજી તરફવાળા/એલોટી સદર ખામીઓ એક તરફવાળા/પ્રમોટરના ધ્યાન ઉપર લાવશે અને તે સમયે એક તરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે અને જોખમે સદર ખામીઓનું નીવારણ કરવાનું રહેશે અથવા બીજી તરફવાળા એક તરફવાળા પાસેથી આવી ખામીઓ માટેનું વળતર રેરા એકટની જોગવાઇઓ હેઠળ મેળવવા હકકદાર રહેશે. આમ છતાં બંને પક્ષકારો વચ્ચે વધુમાં નકકી કરવામાં આવે છે કે એવી કોઇપણ જાતની સ્ટ્રકચરલ/માળખાગત ખામીઓ, કારીગરી ગુણવત્તા, અથવા સેવાની જોગવાઇઓ કે જેના માટે એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી ન શકાય અથવા જે એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય તેવા સંજોગોમાં એક તરફવાળા/પ્રમોટર ઉપરોકત ખામીઓ માટે વળતર ચુકવવા જવાબદાર રહેશે નહી.

(૩૪) વેચાણ આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે, વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (બી.યુ.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-FLOOR Space Index) વધારાની એફએસઆઈ તથા ટેરેસરાઈટ "એસોસીયેશન ઓફ એલોટીના" એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે તેના ઉપર વેચાણ આપનારનો કોઈપણ પ્રકારનો રાઈટસ યાને અધીકાર રહેશે નહી.

ORCHID SKY

વધુમાં અત્રેના એક તરફવાળા બીજી તરફવાળાને ખાત્રી ભરોસો અને બાંહેધરી આપે છે કે મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન કે તેના કોઇપણ ભાગ ઉપર અન્ય કોઇનો

ORCHID SKY

કોઈપણ જાતનો ચાર્જ, લીયન, બોજો, ગીરો કે અન્ય કોઈપણ રીતે બોજામાં નાંખેલ નથી, કે મજકુર જમીન ઉપર ભારત સરકાર દ્વારા માન્ય કોઈપણ નાણાંકીય સંસ્થા જેવી કે બેંક, ફાયનાન્સ કંપની, ફાયનાન્સ પેઢીનો પણ કોઈપણ જાતનો બોજો રાખેલ નથી, અને મજકુર સમગ્ર યોજનાની જમીન સંપુર્ણપણે બોજામુકત છે તેવી ખાત્રી આપેલ છે, ઉપરાંત મજકુર મીલકત અંગેના અમો એકતરફવાળી પેઢીના રાઈટસ ટાઈટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ તેમજ બોજા રહીત છે તે મતલબનું ટાઈટલ્સ કલીયરન્ય સર્ટીફીકેટ મેળવી અમો એકતરફવાળાએ તમોને તેની નકલ આપેલ છે. જેની તમોએ ખાત્રી અને ચકાસણી કરી સદર મીલકત વેચાણ લેવાનું નકકી કરેલ છે.

(૩૫) સસદરહુ યોજનામાં આવેલ યુનિટ હોલ્ડરના પાર્કીંગની વ્યવસ્થા યોજનાના બેઝમેન્ટ તથા ગ્રાઉન્ડ ફલોર (હોલોપ્લીન્થ) માં કરવામાં આવેલ છે તેથી યોજનામાં દરેક સભ્યને પાર્કીંગ મળી રહે તેવી વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે અને તે મુજબ સભ્યએ ભવીષ્યમાં પોતાના પાર્કીંગનો ઉપયોગ કરવાનો છે અને આવી વ્યવસ્થા યોજનામાં ટ્રાફીક ન્યુશન્સ ન થાય તેવા ઉમદા હેતુથી કરવામાં આવનાર છે, જે લખાવી લેનારને હરહંમેશને માટે બંધનકર્તા રહેશે અને આવા પાર્કીંગનો ઉપયોગ પાર્કીંગ સિવાય બીજો કોઈ ઉપયોગ કરવાનો નથી.

ORCHID SKY

(૩૬) જો બાનાખત/વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ શરતો, જોગવાઈઓ કે નિયમો કેન્દ્ર/રાજ્ય સરકારના કોઈ કાયદા અગર કોઈ કોર્ટ/ કચેરીના હુકમો મુજબ અયોગ્ય અગર બિનઅસરકાર હોવાનું ફલીત થાય તો તે સંજોગોમાં તેવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોમાં સુધારો કરવાનો રહેશે અગર તે રદ્દ કરવાનો રહેશે તેમજ તેના બદલે કાયદા મુજબ જો કોઈ નવી શરત, જોગવાઈ કે નિયમોનો ઉમેરો કરવામાં આવે તો તે બંને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે તેમજ આ મુજબના કારણોસર બાનાખતમાં દર્શાવેલ શરતો કે જોગવાઈઓ કે નિયમોને કોઈપણ જાતની અસર થશે નહી અને તેનો અમલ જારી રહેશે.

(૩૭) સદરહુ મીલ્કતના વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ કોઈપણ શરતો, જોગવાઈઓ અને જવાબદારીઓ અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશે તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એકટ તથા નિયમોને આધિન સ્થાપાયેલ ધી ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેટરી ઓથોરીટી અગર સક્ષમ અધિકારી અગર એપેલેટ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા લાવવાનું રહેશે.

ORCHID SKY

(૩૮) સદરહુ સ્કીમના તમામ કોમન એરીયા તથા કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટીના હસ્તક રહેશે તથા તે તમામ સર્વિસ સોસાયટીને તબદીલ કરી આપીશું. અને તે અંગે જે કાંઈપણ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવવાનો આવે તે ખર્ચ બીજી તરફવાળાએ અન્ય સભાસદો સાથે મળીને ભોગવવાનો છે.

ORCHID SKY

(૩૯) આ કરારની જોગવાઈ, ઉકત અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનિયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો આવી જોગવાઈઓ તે આ કરારના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનિયમ અથવા તે હેઠળ ધડવામાં આવેલ નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધરાયેલી અથવા રદ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકી જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

(૪૦) એક તરફવાળા (પ્રમોટર) આ દસ્તાવેજ કરે તે પછી તેવા એપાર્ટમેન્ટ ગીરો મુકાશે નહી અથવા તેના ઉપર કોઈ બોજો ઉભો કરશે નહી અને જો આવો કોઇ બોજો ઉભો કરવામાં આવશે તો તત્પુરતા સમય માટે અમલમાં હોય તેવા કાયદામાં ગમે તે જોગવાઈ હોય તેમ છતા આવો બોજો એપાર્ટમેન્ટ લેનાર અથવા સંમત થનાર એલોટી હક્ક અને હીતને અસર કરશે નહી.

ORCHID SKY

(૪૧) સદરહું સ્કીમમાં મુકવામાં આવેલ આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની કુલ જમીનમાં તમારો અન્ય સભાસદો સાથે સામુહીક રીતે વાપરવાનો હક્ક છે, આતંરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટ તથા કોમન વપરાશની જમીનની કકડાવાર વહેંચણી કરવાનો તમોને હક્ક નથી તથા આંતરીક રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની જમીનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારનું કાચું કે પાકું બાંધકામ કરવાનું નથી. તેમજ સદરહું સ્કીમમાં આવેલ તમામ મેમ્બરો, માલિકો, કબજેદારોના ઉપયોગ માટે પાણીનો બોર, પંપ, પાઇપ લાઇન તથા લીફ્ટ તેમજ ફ્લોર દીઠ કોમન લાઇટો નાખવામાં આવેલ છે તથા કોમન વપરાશની જમીન તથા કોમન પાર્કીગ ઉપર લાઇટ નાંખવામાં આવેલ છે, તથા જરૂર પડે ગાર્ડ, સીકયોરીટી રાખવાના છે. આ તમામ કોમન એમીનીટીઝનો સહીયારો ઉપયોગ કરવાનો તમોને હક્ક આપવામાં આવ્યો છે, જેથી આ તમામ સુવિધાઓની સાર-સંભાળ તથા દેખરેખ કરવા સારૂ **"THE ORCHID SKY CO.OP.HOUSING AND COM.SERVICE SOCIETY"** ની રચના તમામ સભ્યોએ સાથે મળીને તેમના પોતાના ખર્ચે કરવાની રહેશે, અને તેથી સદરહું સોસાયટીના સભ્ય થવું તમો તથા દરેક સભ્યો માટે અચુક ફરજીયાત છે તથા સોસાયટીના ઠરાવો તથા ધારાધોરણો, નીતિ-નિયમો, સુચનો પ્રમાણે વર્તન કરવું ફરજીયાત છે. આ તમામના મેઇન્ટેનન્સ માટે તમોએ કોમન ફાળો આપવો ફરજીયાત છે. જો તેમ કરવામાં તમો કસુર કરો તો સર્વિસ સોસાયટીના હોદ્દેદારો તમારી આવશ્યક સેવાઓ રોકીને તમારી પાસેથી તેવી મેઇન્ટેનન્સની રકમ વસુલ કરવા હક્કદાર રહેશે. તેમજ એક તરફવાળા દ્વારા નિર્ધારીત સમયમાં સદરહું યોજનાનું તમામ કામકાજ પુર્ણ કરીને બીલ્ડીગ યુઝ પરમીશન મેળવ્યા બાદ એક તરફવાળા જણાવે ત્યારે

ORCHID SKY

ORCHID SKY

સદરહું સોસાયટીનો તમામ પ્રકારનો વહીવટ તેમજ વ્યવસ્થા બીજી તરફવાળાએ સોસાયટીના અન્ય સભાસદો સાથે મળીને કોઇપણ જાતના વધારાની રકમ કે બીન જરૂરી કામોની માંગણી કર્યા વિના સંભાળી લેવાનો છે. જેની અત્રેના બીજી તરફવાળાએ આ લેખમાં પોતાની સહીમતુ કરીને કબુલાત આપેલ છે.

(૪૨) સદરહું યુનીટવાળી મિલકત તથા સમગ્ર **"ORCHID SKY"** એ નામની યોજનાના અંગે દૈવી કૃત્યો જેવા કે અતિશય વરસાદ, વાવાઝોડું, ધરતીકંપ, વીજળી પડવાથી, પુર આવવાથી કે અન્ય કોઇપણ કારણોસર તેમજ અન્ય કોઇ માનવસર્જીત આફતો યુધ્ધ, હુલ્લડ, આગ (કોઇપણ કારણસર), ઝેરી વાયુના પ્રસરણ, આંતરવિગ્રહને કારણે શારીરીક કે માનસિક નુકશાન થાય કે જાનમાલની હાની સર્જાય અગર તેનાથી બિલ્ડીંગને કે તેની સ્ટેબીલીટીને નુકશાન થાય તો તે અંગેની સંપુર્ણ જવાબદારી બીજી તરફવાળાની છે, અને રહેશે, તે બાબતે અમો લખી આપનારની કોઇપણ પ્રકારની જવાબદારી રહેશે નહી. જેથી તે અંગે બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળા વિરૂધ્ધ ફોજદારી કે દીવાની રાહે કોઇપણ કાર્યવાહી કરવાની નથી કે કોઇપણ પ્રકારનું વળતર મેળવવાનું નથી. જેની બીજી તરફવાળાએ આ લેખમાં લેખિતમાં કબુલાત આપેલ છે.

ORCHID SKY

(૪૩) <u>અત્રેના બીજી તરફવાળાઓ એક તરફવાળાને બાંહેધરી આપે છે કે. . .</u>

(એ). સદરહું યુનીટ અને કોમન સુવિધાઓમાં બીજી તરફવાળાએ કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવાની નથી અથવા કોઇપણ પ્રકારના ફેરફાર કરવાના નથી. છતાં જો બીજીતરફવાળાઓ દ્વારા આવા કોઇ ફેરફાર કરવા-કરાવવામાં આવે અને તેના કારણે સદરહું મિલકત/ કોમન સુવિધાઓ/ બિલ્ડીંગને કોઇપણ પ્રકારનું નુકશાન થાય તો તેના સંપુર્ણ જવાબદાર તમો બીજી તરફવાળા રહેશે.

(બી) બિલ્ડીંગના તેમજ કોમન સુવિધાઓના કોઇપણ ભાગમાં બ્રેકર ચલાવવાના નથી કે છીણી હથોડાથી તોડફોડ કરવાની નથી, કોર કટીંગ કરવાનું નથી. કારણેકે આમ કરવાથી પ્લાસ્ટર છુટી પડી જવાના/ પ્લાસ્ટરમાં ક્રેડ પાડવાના/ટાઇલ્સ છુટી પડી બોદી બોલવાના કે ટાઇલ્સના લેવલમાં અપ-ડાઉન થઇ જવાની ઘટના ઘટે માટે આવુ કાર્ય કરવાનું નથી.

(સી) બીજી તરફવાળાએ સદરહું યુનીટમાં ફાઇનલ કલર કામ કરતા પહેલા તમામ દિવાલો પર સોલ્ટ ગાર્ડ/આલ્કલીક બ્લોગના બે થી ત્રણ કોટ લગાવવાના રહેશે, જેથી ભવિષ્યમાં કુદરતી રીતે દિવાલમાં નીકળતો ક્ષાર અટકાવી શકાય તેમજ દિવાલ પર કરવામાં આવતી લાપી/પુટ્ટી/પી.ઓ.પી. જીપ્સમ વિગેરેમાં ક્ષારયુક્ત પાણીથી બનેલ ન હોય તેની લેબોરેટરી ટેસ્ટીંગ કરાવ્યા બાદ જ વાપરવાની રહેશે.

ORCHID SKY

(ડી) બિલ્ડીંગની કે કોમન સુવિધાઓના બિલ્ડીંગની કોઇપણ બહારની તથા અંદરની દિવાલને તથા વોટરપ્રુફીંગને તથા પ્લાસ્ટરને તથા બારી-દરવાજા, વોટર સપ્લાય, ડ્રેનેજ, ઇલેક્ટ્રીક

વર્ક, ફ્લોરીંગ સેનેટરી, ફાયર સેફટી સિસ્ટમ વિગેરેને નુકશાન થાય તેવું કોઇપણ કાર્ય તમો બીજા પક્ષકારો કરવા-કરાવવાનું નથી.

(ઇ) સદરહું બિલ્ડીંગના આર.સી.સી. કામમાં કોઇપણ સંજોગોમાં ઘીસી કે હોલ પાડવાના નથી, તે બાબતની ખાસ કાળજી તમો બીજી તરફવાળાઓએ રાખવાની છે. કારણે કે સ્લેબ બીમમાં જો કોઇ ઘીસી કે હોલ પાડવામાં આવે તો તેની મજબુતાઇનો સંપુર્ણ નાશ થાય છે. અને આવા સાંજોગોમાં સ્લેબ તુટી જવાની પુરેપુરી શકયતાઓ રહેલી છે. જેથી આર.સી.સી. માં ઘીસી કે હોલ પાડવા ઉપર સખત પ્રતિબંધ ફરમાવેલ છે. તેમ છતાં આ બાબતે બીજી તરફવાળા બેદરકારી દાખવો અને આવું કોઇપણ જાતનું કૃત્ય કરો કે તેમાં મંજુર થયેલ ડીઝાઇન લોડ કરતા વધુ લોડ મુકો કે તોડફોડ દ્વારા આર.સી.સી.કામને નુકશાન પહોંચાડો અને તેના લીધે બિલ્ડીંગનું સ્ટ્રકચર નબળું પડી જાય કે કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે કોઇપણ નુકશાન કે ક્ષતી સર્જાય કે અકસ્માત સર્જાય તો તે અંગેની ખર્ચ સહીતની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળાની રહેશે, જેની સંપુર્ણ ચોખવટ કરી બીજી તરફવાળાએ તેવી જવાબદારી સ્વેચ્છાએ સ્વીકારેલ હોઇ તે અંગે ભવિષ્યમાં કયારેય પણ એક તરફવાળાને જવાબદારી ઠેરવી શકાશે નહી.

(એફ) એક તરફવાળા દ્વારા આગ અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરે બિલ્ડીંગના દરેક બાજુ સુધી સહેલાઇથી પહોંચી શકે તે રીતેની સંપુર્ણ સગવડ કરવામાં આવેલ છે. તથા આગ જેવા અકસ્માત સમયે સરકારશ્રીના નિયમોને આધીન યોગ્ય અગ્નિશામક સુવિધાઓનું નિર્માણ કરી આપવામાં આવેલ છે. જેથી કોઇપણ આકસ્મિક અકસ્માત સમયે તેવી તમામ સુવિધાઓ ચાલુ હાલતમાં હોય તેમજ તેનો સરળતાથી ઉપયોગ કરી શકાય તેવી હોય તેમ રાખવાની છે, તેમજ તે અંગેના તમામ રોડ-રસ્તા સંપુર્ણપણે ખુલ્લા રાખવાના છે. પરંતુ એક તરફવાળા દ્વારા આપવામાં આવેલ સગવડો તથા રોડ-રસ્તામાં બીજી તરફવાળા જો તોડફોડ કરશો-કરાવશો અને અકસ્માત સમયે અગ્નીશામક દળની ગાડીઓ, પાણીના બંબાની ગાડીઓ, એમ્બ્યુલન્સ વિગેરેને અકસ્માત સ્થળે પહોંચવામાં કોઇપણ પ્રકારની અગવડતા ઉપસ્થિીત થાય તો તેની સંર્પુણ જવાબદારી તમો બીજી તરફવાળા તથા સોસાયટીના અન્ય સભાસદોની સંયુકત છે, અને રહેશે.

(જી) અત્રેના બીજી તરફવાળાએ એવી કોઇપણ પરમીશનો આપવાની નથી કે જેનાથી "**ORCHID SKY**" નામની યોજનાની જમીન કે તેની બિલ્ડીંગમાં આવેલ યુનિટોના વિમાને અસર કરે કે વિમા રદ થાય કે રદથવાને પાત્ર ઠરાવે અને જેનાથી વિમાના સંદર્ભમા વધારે પ્રિમીયમ ચુકવવાને પાત્ર બને તેવું કોઇ કામ બીજી તરફવાળાએ કરવા-કરાવવાનું નથી અને જો આવું કોઇ કૃત્ય બીજી તરફવાળાઓ કરશે તો ખર્ચ સહીતની

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

સંપુર્ણ જવાબદારી બીજી તરફવાળાઓની રહેશે. તેમજ બીજી તરફવાળાઓ પોતાના યુનિટમાં સદર યોજનાના કંમ્પાઉન્ડમાં અથવા યોજનાની ખુલ્લી જમીનના કોઇપણ ભાગ ઉપર કોઇ કચરો, ગંદકી, ચીથરા અથવા એવી નકામી ચીજ વસ્તુઓ ફેંકવાની નથી કે જેથી કરીને **"ORCHID SKY"** ના અન્ય સભાસદોને અડચણ, ન્યુસન્સ કે અગવડતા ઉપસ્થિત થાય. તેમજ સદર યોજનાના પેસેજમાં કે પાર્કીંગમાં કોઇપણ જાતનો માલ-સામાન મુકવાનો નથી.

(એચ) ધી રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ (જેને હવે પછી કાયદા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની જોગવાઇઓને આધીન તેમજ મંજુર થયેલ પ્લાન મુજબનું તમામ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન મળેથી એક તરફવાળાઓ પોતાની મનસુફીને આધીન સદરહું સમગ્ર યોજનાનો વહીવટ બીજી તરફવાળાઓને સુપ્રત કરશે, અને તે સમયે બીજી તરફવાળાઓએ સદરહું સમગ્ર યોજનાનો વહીવટ તેમજ વ્યવસ્થા સંભાળી લેવાની છે, અને રહેશે.

(આઇ)આ અગાઉ અત્રેના પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલ બાનાખતની શરતોનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાની જવાબદારી બીજી તરફવાળાએ સ્વીકારેલ હોઇ આજરોજ એક તરફવાળાએ બાનાખતની શરતોના પાલન સ્વરૂપે સદર વેચાણ દસ્તાવેજ બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં લખી આપેલ છે. જે બીજી તરફવાળાએ સંપુર્ણપણે કબુલ, મંજુર રાખેલ છે.

(૪૪) સદરહું મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ બાદ તમો બીજીતરફવાળાના નામે તમારા ખર્ચે રેવન્યુ એન્ટ્રી પડાવવા સારૂ અમો એક તરફવાળાની જયાં જયાં સહીઓની જરૂરીયાત ઉભી થાય ત્યાં ત્યાં અમો એકતરફવાળાએ અમારી સહીઓ કરી આપવાની રહેશે.

(૪૫) અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આજરોજ સદરહું મિલકત અંગેના તમામ લીગલ ડોકયુમેન્ટોની ઝેરોક્ષની નકલો સોંપેલ છે.

(૪૬) આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, જી.એસ.ટી, ટાઇપીંગ ખર્ચ, તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે અમો એક તરફવાળાએ ભોગવેલ છે.

(૪૭) જો આ બાનાખતના કરારમાં જણાવેલ શરતો, જોગવાઇઓ અને જવાબદારી અંગે પક્ષકારો વચ્ચે મતભેદ કે તકરાર ઉપસ્થિત થાય તો તેનું નિરાકરણ બંને પક્ષકારોએ વાટાઘાટોથી કરવાનું રહેશ., પરંતુ તેમ છતાં જો નિરાકરણ ન આવે તો જે તે પક્ષકાર ગુજરાત રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશનના નિવેડા અધિકારી દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે. આ લેખનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ પુરતુ સીમીત રહેશે.

પરિશિષ્ટ

જત રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ, સબ ડિસ્ટ્રિકટ અમદાવાદ-૬ (નરોડા) ના તાલુકા અસારવાના

ORCHID SKY ORCHID SKY ORCHID SKY

ORCHID SKY

મોજે ગામ નરોડાની સીમના બ્લોક/સરવે નંબરઃ ૬૫૦/૨ ની ૫૮૬૮ ચોરસમીટર જમીન, જેનો સમાવેશ જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબરઃ ૧૨૧ માં થતાં ફાળવવામાં આવેલ ફાયનલ પ્લોટ નંબરઃ ૬૦/૨ ની **૩૫૨૧** ચોરસમીટર બીનખેતીના ઉપયોગની જમીન ઉપર આવેલ **"ORCHID SKY"** ના નામથી ઓળખાતી યોજનામાં ..... બ્લોકમાં ...... માળ ઉપર આવેલ ફલેટ નંબરઃ .... ની આશરે .... સ.ચો.મી.(કારપેટ એરીયા/જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ બાલ્કની વિગેરેનો સમાવેશ થતો નથી)(.........સ.ચો.મી.બિલ્ટઅપ એરીયા) તથા . . . . . . સ.ચો.મી. બાલ્કની તથા . . . . .સ.ચો.મી. વોશ એરીયાના બાંધકામવાળી મિલકત તથા સમગ્ર બ્લોકમાં મુકવામાં આવેલ લીફટ, રૂમ, ડક, સીડી, કેબીન, પેસેજના બાંધકામ પૈકી સદર યુનિટને વરાડે આવતી .... ચો.મી.ના બાંધકામ સહીતની મિલકત તથા સદર યુનિટમાં આવેલ ફીકચર્સ એન્ડ ફીટીંગ્સ, લાઇટ, નળ, ગટર કનેકશન વિગેરે સહીતના બાંધકામવાળી મિલકત.(જેમાં સમગ્ર યોજનામાં મુકવામાં આવેલ કોમન રોડ-રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની કુલ જમીન પૈકી સદર યુનિટને વરાડે પડતી મળવાપાત્ર વગર વહેંચાયેલ હિસ્સાની આશરે .... ચો.મી. જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે)

ORCHID SKY

મજકુર ફલેટ યાને ફલેટ નંબર : ની મિલકત.

પુર્વે :-
પશ્ચિમે :-
ઉત્તરે :-
દક્ષિણે :-

એ રીતે ખુંટચાર વચલી મિલકત તથા તેના વરાડે પડતી મળવાપાત્ર રોડ રસ્તાના સહીયારા વરાડે વાપરવાના તથા ઉપયોગ કરવાના હકકો સહીતની મિલકત.

ઉપર મુજબનો વેચાણ દસ્તાવેજ આપણે બંને તરફવાલાઓએ વાંચી, વંચાવી, સમજમાં આવે તે ભાષામાં, સમજી, વિચારીને, અકકલ હોંશીયારથી, તનમનના સાવધાનપણામાં, કોઇપણ વ્યકિતના દાબ દબાણ સિવાય, રાજીખુશીથી, બીનકેફે મુકત સંમતિથી કરેલ છે જે આપણે બંને તરફવાલાઓને તથા આપણે બંને તરફવાળાઓ પૈકી અમો એક તરફવાલાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તમો બીજી તરફવાલાના વંશ, વાલી, વારસો તથા દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, ભાગીદારો, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે તે સહી.

ORCHID SKY

આજ તારીખઃ ..... માહે ....., સને ૨૦૨૩ ના દિને શહેર અમદાવાદ મધ્યે.

અત્રે.. . . . . મતુ. અત્રે. . . . . .શાખ

ORCHID SKY

એક તરફવાળા / વેચાણ આપનાર :-

"SHREE AADINATH DEVELOPERS"

વતી અને તરફથી તેનાં વ.કર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(ભાર્ગવ હસમુખભાઇ શેખડા) . . . .

. . .

ORCHID SKY

ORCHID SKY

વેચાણ આપેલ મિલકતના ફોટોગ્રાફ

ORCHID SKY
ORCHID SKY
ORCHID SKY

વેચાણ આપનાર	
વેચાણ રાખનાર	

વેચાણ આપનારની સહી

સભ્યની સહી

દસ્તાવેજ નંબરઃ .... તા. ....

નોંધણી અધિનિયમ-૧૯૦૮ ની કલમ-૩૪ ની પેટા કલમ-૩ મુજબનુ ચેકલીસ્ટ

લખી આપનાર, સંમતિ આપનાર કે તેઓના કુ.મુ. ને પુછવાના પ્રશ્નોઃ-

અ.નં.	પ્રશ્ન	જવાબ (હા કે ના)
૧.	લેખમાં દર્શાવેલ મુજબ મોજે ગામ નરોડા, તાલુકો- અસારવા, જીલ્લોઃ અમદાવાદના રે.સ.નં.૬૫૦/૨, ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૨૧, ફા. નં.૬૦/૨ ની જમીન ઉપર "**ORCHID SKY**" માં આવેલ યુનિટ નં.......... વાળી મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજનો લેખ કરી આપેલ છે?	
૨.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબ .... ચો.મી.(બિલ્ટઅપ)ના બાંધકામવાળી મિલકત તમાટે લેખ કરી આપેલ છે?	
૩.	લેખમાં દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે **રૂા.૦૦,૦૦,૦૦૦/-** પુરા અવેજની રકમ મળેલ છે?	
૪.	લેખમાં દર્શાવેલ વિગતો વાંચી, વંચાવીને, સમજી, વિચારીને તમે પોતે જાતે જ સહી /અંગુઠાની છાપ કરેલ છે તે તમે કબુલ રાખો છો?	
૫.	પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર દસ્તાવેજની તારીખે હયાત છે?	
૬.	પાવર ઓફ એટર્નીના લેખમાં પાવર ઓફ એટર્ની આપનાર વ્યકિત/ઓ એ સહી/અંગુઠાનુ નિશાન કરેલ છે?	
૭.	પાવર ઓફ એટર્નીનો લેખ દસ્તાવેજની તારીખે અમલમાં છે?	
૮.	ઓળખાણ આપવા સારૂ તમને ઓળખતા હોય તેવી વ્યકિત/ઓ સાથે લાવ્યા છો?	

ઓળખાણ આપનારને પુછવાના પ્રશ્નોઃ-

૧. દસ્તાવેજ લખી આપનાર વ્યકિત/ઓ કે જેઓએ કબુલાત આપી તેઓને તમે જાતે ઓળખો છો?

૨. દસ્તાવેજમાં લખેલ નામ અને કબુલાત આપનાર વ્યકિત/ઓ એક જ છે?

૩. કોઈ વ્યકિતએ ખોટુ નામ ધારણ કરીને કબુલાત આપી નથી એવી તમે ખાતરી આપો છો?

લખી આપનાર/સંમતિ આપનાર/કુ.મુ. ની સહી   ઓળખાણ આપનારની સહી

. . . .

. . . .

(સહી)

સબ-રજીસ્ટ્રાર :

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ</u>

<u>એક તરફવાળા /વેચાણ આપનાર</u>	**<u>પાસપોર્ટ ફોટોગ્રાફ</u>**	**<u>ફીંગરપ્રિન્ટ</u>**

"SHREE AADINATH DEVELOPERS"

વતી અને તરફથી તેનાં વ.કર્તા ભાગીદાર.

. . . .

(ભાર્ગવ હસમુખભાઇ શેખડા)

<u>બીજી તરફવાળા /વેચાણ રાખનાર</u>	**<u>પાસપોર્ટ ફોટોગ્રાફ</u>**	**<u>ફીંગરપ્રિન્ટ</u>**

. . . .

ORCHID SKY

ORCHID SKY

ORCHID SKY

વેચાણ દસ્તાવેજ

"ORCHID SKY"

નરોડા, અમદાવાદ.

નામ	
ફ્લેટ નંબર	
દસ્તાવેજ રજી.નં.	
વેચાણ કિંમત	

OM ASSOCIATES

THE LAW FIRM

CHIRAG VYAS (ADVOCATE)

Contact -9825767770

101-102, Devsya Status, Nr.Bhakti Circle, Nikol, Ahmedabad.

Office : 9909581122

વેચાણ આપનારની સહી

સભ્યની સહી