વેચાણ દસ્તાવેજ

વેચાણ દસ્તાવેજ રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરાનો

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. પ૨૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૧–૦૯–૨૭ યાને કે ૧૦૯૨૭ ચો.મી. ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૩૮ માં થતા મળેલ ૬૫૫૬ ચો.મી.વાણિજય હેતુ ની બીનખેતીની જમીન પૈકી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની રજાચિઠ્ઠી મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૫૧૧.૭૦ સમ ચો.મી. વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર **"સનરાઈઝ બિઝનેસ સેન્ટર"** નામની યોજનામાંના દુકાનો તથા ઓફીસો આવેલ છે તે પૈકી ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં........** વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત **રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા નો**

<u>લખાવી લેનાર</u> : ....

PAN.

ઉંમર : પુખ્ત, ધંધો : નોકરી/વેપાર/ઘરકામ/નિવૃત,

રહે. ....

....

"જેમને હવે પછી આ વેચાણનાં દસ્તાવેજમાં "તમો" અને અગર "લખાવી લેનાર" અગર "વેચાણ લેનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યાં છે. અને તેમાં લખાવી લેનાર તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

<u>લખી આપનાર</u> **જેનિશ એસોસીએટશ** એ નામની ભાગીદારી પેઢી

વેચાણ આપનાર PAN. AALFJ9971E

જેમની રજી.ઓફીસ : એસ.એફ.૧, સાનીધ્ય, ચમક ચુનાની સામે, ઠક્કરબાપાનગર, અમદાવાદ મુકામે આવેલ છે તેના વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર :

રસીકભાઈ ગોકળભાઈ બોદર

ઉ.આ.વ. પુખ્ત, ધંધો વેપાર,

ઠે.બી/૨૦, નિશાંત બંગ્લોઝ, ખોડલધામ સામે,

નિકોલ–નરોડા રોડ, અમદાવાદ.

જેમને હવે પછી આ લેખમાં "અમો" અને અગર "વેચાણ આપનાર" અગર "લખી આપનાર" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે. અને તેમાં લખી આપનાર તથા અમો લખી આપનાર પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો તથા તેના વંશ, વાલી, વારસો, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને નીચે મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપીએ છીએ કે...

૧. ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૫૨૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૧–૦૯–૨૭ યાને કે ૧૦૯૨૭ ચો.મી. ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૩૮ માં થતા મળેલ ૬૫૫૬ ચો.મી.વાણિજય હેતુ ની બીનખેતીની જમીન પૈકી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની રજાચિઠ્ઠી મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૫૧૧.૭૦ સમ ચો.મી. વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની સમગ્ર જમીન (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માં "મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન" એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે.) લખી આપનાર ના સ્વતંત્ર માલીકીપણાં તેમજ કબજા ભોગવટામાં રેવન્યુ રેકર્ડ મુજબ આવેલ છે.

૨. ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૫૨૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૧–૦૯–૨૭ યાને કે ૧૦૯૨૭ ચો.મી. ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૩૮ માં થતા મળેલ ૬૫૫૬ ચો.મી.વાણિજય હેતુ ની બીનખેતીની જમીન પૈકી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની રજાચિઠ્ઠી મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૫૧૧.૭૦ સમ ચો.મી. વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન (૧) પુરસોત્તમભાઈ હરીભાઈ વેકરીયા (૨) વિનુભાઈ ડાહયાભાઈ દેવાણી (૩) હિમ્મતભાઈ માધાભાઈ પટેલ (૪) વિશાલભાઈ પરસોત્તમભાઈ વેકરીયા (૫) ધવલભાઈ પરસોત્તમભાઈ વેકરીયા (૬) ભાવિનભાઈ વિનુભાઈ દેવાણી ની સહમાલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી. અને તેઓ પાસેથી સદરહુ જમીન અમો લખી આપનારે વેચાણ રાખેલ છે. અને તે અંગેનો વેચાણ રજી.દસ્તાવેજ અમદાવાદના મે.સબ.રજી.વિ.૧૨, નિકોલની કચેરીમાં દસ્તાવેજ નં. ૧૦૫૫૮, તા.૧૪/૦૭/૨૦૧૬ થી થયેલ છે. અને તે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં. ૬ ના હકકપત્રકમાં એન્ટ્રી નં. ૧૧૪૨૬ તા.૧૬/૦૮/૨૦૧૬ થી પ્રમાણીત થઈ પડેલ છે. અને તે રીતે ત્યારથી અમો લખી આપનાર સદરહુ જમીનના કુલસ્વતંત્ર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બનેલા છીએ.

૩. સદરહુ સર્વે/બ્લોક ૫૨૩ ની ટી.પી.નં.૧૧૯ ફા.પ્લોટ નં. ૧૩૮ ની ૬૫૫૬ સ.ચો.મી. જમીન વાણીજય હેતુ માટે બીનખેતી અંગેના મે.જીલ્લા કલેકટરશ્રી, અમદાવાદ ના હુકમ નં. સીબી/લેન્ડ–૧/એનએ/એસ.આર.૧૦૯૮/૨૦૧૫ તા.૧૨/૦૧/૨૦૧૬ થી મંજુરી આપતા હુકમના આધારે બિનખેતીની મંજુરી અંગેની નોંધ કરવામાં આવી. જે અંગેની નોંધ ગામ નમુના નં.૬ ના હકક પત્રક માં નોંધ

નં. ૧૧૧૧૪ થી તા. ૦૧/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ નોંધ પાડવામાં આવેલ છે. જે નોંધ લાગતા વળગતા અધિકારી દવારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. સદરહુ જમીન ઉપર વાણીજય હેતુ માટે દુકાનો તથા ઓફીસો નું બાંધકામ કરવા માટે ના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં રજુ કરતા અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન ધ્વારા તે અંગેની રજા ચિઠ્ઠી નં. ૭૧૩૦/૨૨૦૮૧૬/એ૭૦૨૩/આર૦/એમ૧, તા.૧૪/૧૦/૨૦૧૬ થી પાસ કરીને આપેલ છે. અને સદરહુ જમીન ઉપર અમો લખી આપનારે કાયદેસરના પાસ થયેલા પ્લાન મુજબ દુકાનો તથા ઓફીસો નું બાંધકામ કરેલ છે તે યોજનાનું નામ **"સનરાઈઝ બિઝનેસ સેન્ટર"** આપેલ છે.વધુમાં ગ્રાઉન્ડ ફલોર ઉપર ૨૮ દુકાનો આવેલ છે તથા ફર્સ્ટ ફલોર ઉપર ૨૨ ઓફીસો આવેલ છે તથા સેકન્ડ ફલોર ઉપર ૨૨ ઓફીસ આવેલ છે તથા થર્ડ ફલોર ઉપર ૨૨ ઓફીસ આવેલ છે તથા ફોર્થ ફલોર ઉપર ૨૨ ઓફીસ આવેલ છે અને તે રીતે ના પ્લાન અંગેની મંજુરી આપવામાં આવેલ વેચાણ આપનાર દવારા સદરહું મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તથા બાંધકામ બાબતેના તમામ નીતિ નિયમો મુજબ બી.યુ.પરમીશન મળી શકે તે મુજબ બાંધકામ કરવાની ખાત્રી તેમજ બાંહેધરી આપેલ છે.

૫... તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર પાસેથી સદરહુ યોજનામાં આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં.** ..... લેવાનુ નકકી કરેલું છે. તે યોજનામાંની દુકાનો/ઓફીસ પૈકી **દુકાન/ઓફીસ નં.** .... તરીકે ઓળખાતી .... **ફલોર** ઉપર .... **ચો.મી. બિલ્ટઅપ** (કારપેટ એરીયા/ જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીગ, વીગેરે નો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામ વાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના રોડ, રસ્તા તથા કોમન પાર્કીગની તથા સદર યુનિટ ને મળવા પાત્ર વરાડે પડતી વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની .... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીનમાં ના હીસ્સા સહીતની તથા મજકુર મીલકત માં આવેલ ફીટીગ્સ, ફીકચર્સ, લાઈટ, નળ, ગટર કનેકશન વીગેરે સહિતની મીલકત. (જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર વેચાણ થતી જમીન / મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે મીલકત ની કુલ વેચાણ અવેજની રકમ રૂપિયા .... /– (અંકે રૂપિયા .... પુરા) (જે કિંમતમાં લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન સુવીધાઓ વીગેરેનો સમાવેશ થઈ ગયેલ છે) અમો લખી આપનારને તમો લખાવી લેનાર પાસેથી નીચેની વિગતે મળેલ છે. તેની વિગત :

રકમ	ચેક/રોકડા	બેંક/શાખા	તારીખ

રૂા. ..../– અંકે રૂપિયા .... પુરા સદર દુકાન/ઓફીસ વાળી મીલકત તથા તેની વરાડે પડતી વણવહેંચાયેલ મળવાપાત્ર જમીન ના અમો લખી આપનાર ને ચુકતે હિસાબે મળયા છે. જેની પાકી પહોંચો તમો લખાવી લેનારને આપેલ છે. અને તેનાં આધારે નીચે પરીશીષ્ટમાં લખેલી દુકાન/ઓફીસ ના બાંધકામ વાળી મીલકત અમોએ તમોને આજરોજ ખાલી અને પ્રત્યક્ષ કબજા સાથે સોંપી દીધેલ છે. જે તમોએ સંભાળી લીધેલ છે.

વધુમાં વેચાણ લેનાર ના જણાવ્યાથી વેચાણ આપનારે જે દસ્તાવેજથી મજકુર સઘળી યોજનાની જમીન પ્રાપ્ત કરેલ છે તે દસ્તાવેજ તથા મજકુર મિલકતના આર્કીટેક શ્રી .... દવારા તૈયાર કરી મંજુર કરવામાં આવેલ તમામ લેઆઉટ પ્લાન, બાંધકામના પ્લાનો, તે અનુંસંધાનેની તમામ પરમિશન, એડવોકેટશ્રી દવારા આપવામાં ટાઈટલ કલીયરન્સ સર્ટીફીકેટ, વેચાણ આપનારના નામ દર્શાવતા રેવન્યુ રેકર્ડ ના ગામ નમુના નંબર ૭/૧૨ હકક પત્રક નોધ નંબર ૬ ની તમામ નકલો, લીગલ ડોકયુમેન્ટ, બ્રોશર વીગેર તમામ ની પ્રમાણીત નકલો તથા મજકુર વેચાણ થતી મિલકતના કારપેટ એરીયા, બીલ્ટઅપ એરીયાના માપ તથા કોમન જગ્યાઓ, સુવિધાઓ, સગવડો, ફીટીંગ્સ, ફીક્ષ્ચર્સ ઈત્યાદી કે જે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એકટ ૨૦૧૬ (જેને હવે પછી "સદરહું એકટ" સંબોધવામાં આવેલ છે) તથા તેમાં જણાવેલ તમામ નિતી નિયમો મુજબ તમામ વિગતો વેચાણ લેનારે તપાસી લીધેલ છે તથા અંગેની તેઓના સ્ટ્રકચર એન્જીનીયર તથા આર્કિટેક મારફતે તેવી તમામ પ્રકારની ચકાસણી કરી /કરાવી લીધેલ છે તેમજ તે અંગેની ખાત્રી કરી લીધેલ છે જેની વેચાણ લેનાર સંપુર્ણ ખાત્રી અને બાંહેધરી આપે છે તથા હવે પછી તેઓ દવારા ભવિષ્યમાં સદર બાબતે કોઈપણ જાતની તકરાર કરવાની બાકી રહેતી નથી.

૬.....મજકુર **દુકાન/ઓફીસ નં. ..... ની ...... સમ ચો.મી.** કારપેટ એરીયાના બાંધકામ વાળી તથા તેના વણ વહેંચાયેલા વરાડેના જમીનના હિસ્સા સહીતની મીલકત તથા મજકુર બ્લોક માં આવેલ પાર્કીગ, રોડ રસ્તા સીડી ગેલેરી તથા સહીયારા સંસાધનો સહીયારા વાપરવા અંગેના તથા બીજા જે જે હકકો હોય તે તથા બીજા જે જે કોમન હકકો હોય તે તે હકકો સહીતની તમામ મીલકતને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "મજકુર મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૭....સદરહુ યોજનામાં અમો લખી આપનાર એ મંજુર કરાવેલા કાયદેસરના પ્લાન મુજબ સદરહુ મીલકતનું બાંધકામ કરેલ છે. તે બાંધકામ સંપુર્ણપણે સારુ અને કોઈપણ જાતની ખામી વગરનું થયેલ છે અને સદર બાંધકામમાં આર.સી.સી.કામ, ચણતરકામ, પ્લાસ્ટર કામ, ફીનીશીંગ, લાઈટ ફીટીગ, સંડાસ તથા નળ ગટરનું ફીટીગ કામ વગેરે તથા સદર યોજનાનું કોમન ડેવલપમેન્ટ નું કામ તમામ સારૂ અને સંતોષકારક છે તેમજ ચણતર પ્લાસ્ટરમાં તિરાડ, ભેજ કે લીકેજ નથી તે અમોએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તેમાં વપરાયેલ મટીરીયલ્સ સારા અને સંતોષકારક છે. તથા સદર બાંધકામ અને ફીટીગ ફીકચર્સ લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે લખાવી લેનારને પુરો સંતોષ છે. અને કોઈપણ જાતનો વાંધો નથી. અને બાંધકામ અંગે તથા સદર મીલકતમાં વપરાયેલ તમામ મટીરીયલ્સ અંગે તથા સદર મીલકતના તમામ હિસાબ અંગે અને બાંધકામ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જાતનો વાંધો લેવાનો રહેતો નથી અને સદરહુ યોજનામાં આવેલ મીલકતના બહારના એલીવેશનમાં લખાવી લેનાર ભવીષ્યમાં કોઈપણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો નથી કે વધારાનું બાંધકામ કરવાનું નથી તેવુ લખાવી લેનાર કબુલ રાખે છે અને તેની ખાતરી આપે છે. અને તે અંગેનો લખી આપનારે આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.અને તેનાં તમો કુલ સ્વતંત્ર માલીક, કબજેદાર, ભોગવટેદાર થયેલ છો.

૮....સદરહુ મીલકતની કોમન દિવાલો સહિયારી માલીકીની આવેલી હોઈ તે સહિયારી દિવાલોને કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન ન થાય તે રીતે વપરાશ કરવાનો છે.

૯....સદરહુ યોજનામાં આવેલ સહીયારા સ્થાપનો જેવા કે ૧.પાણીનો બોર, મોટર પંપ અને તેની લાઈનો

૨. કોમન લાઈટો ૩.ઓવરહેડ ટાંકી ૪.કોમન રસ્તાઓ ૫. પાણી– ગટરની લાઈનો ૬.ઈલે.કેબલ લાઈનો ૭.કોમન પાર્કીગ ૮. અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી ૯.લીફટ તથા અન્ય જે કંઈ સહીયારા સ્થાપનો હોય તેના નિભાવ અને મરામત જાળવણી અને સાચવણી અંગે યોજનાના વહીવટકર્તાઓ વખતોવખત નકકી કરે તે મુજબ વરાડે આવતા માસિક વહીવટી ફાળાની રકમ આપવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે. અને તેવી કોમન મેઈન્ટેનન્સની રકમ સતત બે માસ આપવામાં લખાવી લેનાર કસુર કરે તો યોજનાના હોદ્દેદારો પાણીનો પુરવઠો અને સહીયારી સગવડતાઓ લખાવી લેનારને આપશે નહિ. અને તેની કાયદેસરની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે. અને તે અંગે લખી આપનાર અને યોજનાના વહીવટકર્તાઓ જવાબદાર રહેશે નહિ અને તે લખાવી લેનારને કબુલ મંજુર છે અને રહેશે. તેમજ સદરહુ સ્કીમની જમીન ઉપર કુદરતી આફત ભુકંપ કે બીજી કોઈ આકસ્મીક આફત આવે અને તેના લીધે લખાવી લેનારને કોઈ ખર્ચ નુકશાની થાય તો તે અંગેની જવાબદારી લખાવી લેનારની રહેશે જે વેચાણ રાખનારની જાણમાં છે. અને તે અંગે લખી આપનારની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તથા ભવિષ્યમાં તે અંગેના કોઈ જવાબો પણ લખી આપનારે આપવાના રહેતા નથી.

૧૦....સદરહુ યોજનાના રાઈટસ ટાઈટલ ઈન્ટરેસ્ટ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે તેની લખાવી લેનારે ખાતરી કરી દીધેલ છે અને સદરહુ જમીનના વકીલે આપેલ ટાઈટલ રીપોર્ટસ, રેવન્યુ રેકર્ડના ઉતારા, બાંધકામના પ્લાન, રજાચિઠ્ઠી વગેરે લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે. અને તે અંગે લખાવી લેનારે પુરો સંતોષ વ્યકત કરેલ છે.

૧૧.... હવેથી સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં દર્શાવેલ મીલકતનો તમારા કબજા ભોગવટામાં અમો અમારા, સકસેસરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામ કોઈપણ પ્રકારની હરકત, અટકાયત કે અંતરાય કરીએ કરાવીએ નહી.

૧૨.... સદરહુ નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત વાળી મીલકતના સરકારી, અર્ધ સરકારી જે કંઈ ટેકસ, વેરા, ધારા, લાગા ,વિશેષધારા, દંડ, પેનલ્ટી, મહેસુલ વગેરે તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારને શીરે રહેશે.

૧૩....સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકત સરકારી અર્ધસરકારી રેકર્ડમાં, રેવન્યુ રેકર્ડમાં, ઈલે.કંપનીમાં, એ.એમ.સી.નાં રેકર્ડમાં તમો વેચાણ લેનારા તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેજો અને તેઅંગે અમો લખી આપનારની સહી, સાક્ષી, કબુલાત વિગેરેની જરૂર પડે તો તે આપવા આથી અમો બંધાયેલા છીએ. પરંતું તે અંગેનો તમામ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે કરવાનો રહેશે.

૧૪.... સદરહું નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકતમાં હવેથી ચાંદો–સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો વેચાણ લેનાર તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો ઈત્યાદી તમામ સુખેથી વેપાર ધંધો કરો, વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષીસ આપો યા તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવાને હકકદાર છો. તેમજ સદરહું મીલકતમાંથી નવેનીધ્ધ, અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમારા નસીબનું છે. સદરહુ મીલકત અમો લખી આપનારની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. અને તેમાં અમારા સિવાય બીજા કોઈનો કોઈપણ પ્રકારનો લાગભાગ, હકક, હિસ્સો, ખોરાકી પોશાકી કે બોજો કે ચાર્જ નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત સંપાદનમાં કે રીઝર્વેશનમાં નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર અમોએ કોઈપણ પ્રકારની લોન કે ગીરોનો ચાર્જ કે બોજો ઉભો કરેલો નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અમોએ આ અગાઉ તમો વેચાણ લેનાર સીવાય બીજા કોઈને વેચાણ ગીરો, બક્ષીસ કે અન્ય કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઈન કરી નથી. તેમજ સદરહુ મીલકત અંગે અમોએ તમો વેચાણ લેનાર સિવાય બીજા કોઈ સાથે કોઈપણ પ્રકારનો વેચાણ કરાર કે વેચાણ વ્યવહાર કરેલ નથી. તેવી તમામ બાબતની પાકી ખાત્રી અને વિશ્વાસ આપી સદરહુ મીલકતનો તમોને આ વેચાણનો દસ્તાવેજ લખી આપ્યો છે.

૧૫.... સદરહું મીલકત વાળી સ્કીમ હંમેશા **"સનરાઈઝ બિઝનેસ સેન્ટર"** ના નામે ઓળખાશે તેમજ સદરહુ યોજના ની કોમન એમેનીટીઝ, કોમન સહીયારી સગવડો ના વહીવટ અંગે રચવામાં આવે તે સર્વિસ સોસાયટીના તમો લખાવી લેનારએ સભાસદ બનવાનું ફરજીયાત રહેશે તેમજ જે કાંઈ ડીપોઝીટ કે વહીવટી ફાળો નકકી કરવામાં આવે તે તમામ રકમ જમા કરાવવાની રહેશે. અને તે રીતે સદરહું યોજનાના જે કાંઈ ધારા ધોરણો, નીતિ–નીયમો, વખતો–વખત નકકી કરવામાં આવે તે મુજબ વર્તન તથા પાલન કરવા તમો લખાવી લેનાર બંધાયેલા છો.

૧૬.... સદરહુ યોજનામાં નિયત કરેલ મેઈન્ટેનન્સ ડીપોઝીટ, વહીવટી ફાળો વિગેરેની રકમ ભરવાની આવે તે તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનાર અગર વખતો વખત ના વહીવટકર્તાઓને અલગથી જમા કરાવવાની છે.

૧૭....મજકુર મીલકત નિકોલ પોલીસ સ્ટેશન હદ વિસ્તારમાં આવેલ છે જેને સરકારશ્રીએ અશાંત વિસ્તારની યાદીમાં સમાવેશ કરેલ નથી. જેથી પરવાનગી મેળવવાનો પ્રશ્ન રહેલ નથી.

૧૮.... સદરહું વેચાણ દસ્તાવેજનો સ્ટેમ્પ, વધારાનો સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ ખર્ચ, વકીલ ફી, વગેરે તમામ, લાગુ ટેક્ષ તેમજ પરચુરણ ખર્ચ તમો લખાવી લેનારે ભોગવવાનો છે.

પરિશિષ્ટ

વેચાણ કરેલ મીલકતનું વર્ણન :

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ વિભાગ–૧૨ (નિકોલ) અસારવા તાલુકાના મોજે ગામ નિકોલની સીમના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૫૨૩ ની હે.આરે.ચો.મી.૧–૦૯–૨૭ યાને કે ૧૦૯૨૭ ચો.મી. ની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૯ માં થતા ફા.પ્લોટ નં.૧૩૮ માં થતા મળેલ ૬૫૫૬ ચો.મી.વાણિજય હેતુ ની બીનખેતીની જમીન પૈકી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનની રજાચિઠ્ઠી મુજબ સબ પ્લોટ નં. ૧ ની ૩૫૧૧.૭૦ સમ ચો.મી. વાણિજય હેતુ માટેની બિનખેતીની જમીન ઉપર **"સનરાઈઝ બિઝનેસ સેન્ટર"** નામની યોજનામાંના દુકાનો તથા ઓફીસો આવેલ છે તે પૈકી ના .... **ફલોર** ઉપર આવેલ **દુકાન/ઓફીસ નં........** ની .... **ચો.મી.** (કારપેટ એરીયા/ જેમાં બહારની દિવાલો, લીફટ, પેસેજ, સીડી, કોમન રસ્તા, કોમન પાર્કીંગ વીગેરે નો સમાવેશ થતો નથી) ના બાંધકામવાળી મીલકત તથા મજકુર યોજનાની સમગ્ર જમીન પૈકીના રોડ, રસ્તા તથા કોમન પાર્કીંગ ની તથા સદર યુનિટ ને મળવા પાત્ર વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાની .... સમચોરસમીટરની બીનખેતીની જમીનમાં ના હીસ્સા સહીત (જેની કકડાવાર વહેંચણી કયારેય અલગથી થઈ ન શકે તેવી જમીન સહીતની મીલકત).

મીલકતનું સરનામું :- દુકાન/ઓફીસ નં. ...., ... ફલોર, સનરાઈઝ બિઝનેસ સેન્ટર, દિવ્યજીવન સત્યા પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

જેનિશ એસોસીએટશ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

રસીકભાઈ ગોકળભાઈ બોદર

(લખી આપનાર)

....

(લખાવી લેનાર)

મીલકતનું સરનામું :- દુકાન/ઓફીસ નં. ...., ... ફલોર, સનરાઈઝ બિઝનેસ સેન્ટર, દિવ્યજીવન સત્યા પાસે, નિકોલ, અમદાવાદ.

જેનિશ એસોસીએટશ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર **રસીકભાઈ ગોકળભાઈ બોદર**
(લખી આપનાર)

....
(લખાવી લેનાર)

સદર મીલકતના ખુંટ ચારની વિગત :–

પુર્વે :–

પશ્ચિમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષિણે :–

એ રીતેના નંબરો માપ તથા ખુંટચાર વચલી મજકુર **દુકાન/ઓફીસ** તેના અસલ હદ હકકો સહીતનો તથા સદર દસ્તાવેજમાં લખેલ કોમન હકકો વાપરવાના હકકો સહીતની તથા તે અંગેના જે જે હકક હોય તે તે તમામ હકકો સહીતનો તમામ.

એ રીતેનો ઉપર મુજબનો વેચાણનો દસ્તાવેજ અમોએ અમારી રાજી ખુશીથી અકકલ હોશિંયારીથી લખી આપેલ છે તે અમોને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો , ટ્રાન્સફરીઓ, એસાઈનીઓ, એકઝીકયુટરો વિગેરે તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા રહેશે.

અમદાવાદ તારીખ

અત્રે———————————————મતુઅત્રે ———————————————શાખ

લખી આપનાર :–

———————————— ————————————

જેનિશ એસોસીએટશ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર
રસીકભાઈ ગોકળભાઈ બોદર

સાક્ષી

————————————

સાક્ષી

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ –૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

લખી આપનાર :–

જેનિશ એસોસીએટશ એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી થકી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

રસીકભાઈ ગોકળભાઈ બોદર

સહી

અંગુઠો

લખાવી લેનાર :–

....

સહી

અંગુઠો