B-2
Sale Deed

અમદાવાદ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪–પાલડી વિભાગના વેજલપુર તાલુકાના મોજે જોધપુરની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર–૩૭૮/૪ (વેજલપુરના જુના સરવે નંબર–૧૦૫૧+૧૦૫૫ પૈકી) ની ૪૪૧૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમમાં થવાથી ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૫૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૪/૫ ની ૨૭૫૨ ચોરસમીટર વાણીજયના હેતુવાલી બીનખેતીની પરવાનગીવાલી જમીનમાં આવેલ "Bsquare-II" (Binori Business square) એ નામની યોજનામાં .... ફલોર ઉપર આવેલ શો–રૂમ/ ઓફીસ નંબર–....... વાલી મીલકતનો વેચાણ દસતાવેજ રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરાનો.

એકતરફવાલા લખી આપનાર	બિનોરી ઈન્ફ્રા વેન્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢી જેની ઓફીસનું સરનામું બિનોરી બિલ્ડકોન, સરવે નંબર–૩૭૮/૧, હઠીસીંહની વાડી સામે, ઈસ્કોન–આંબલી બીઆરટીએસ રોડ, ઈસ્કોન, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર... શ્રી વિષ્ણુભાઈ કૈલાસભાઈ શર્મા ઉં.આ.વ.પુખ્ત, ધંધો વેપાર, ધરમે હીન્દુ, રહેવાસી–અમદાવાદ.
	જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસતાવેજમાં અમો અગર એકતરફવાલા અગર લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં બિનોરી ઈન્ફ્રા વેન્ચર એ નામની ભાગીદારી પેઢીનો તથા તેના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારોનો તથા તેના સભ્યોનો તથા તેઓના વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.
બીજીતરફવાલા લખાવી લેનાર	શ્રી (PAN-) પુખ્તવયના, ધરમે હીન્દુ, રહેવાસી–.........

જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસતાવેજમાં તમો અગર લખાવી લેનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવ્યા છે જે શબ્દના અર્થમાં તમો લખાવી લેનારનો તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એકઝીકયુટરો વીગેરે તમામનો સમાવેશ થાય છે.

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪–પાલડી વિભાગના વેજલપુર તાલુકાના મોજે જોધપુરની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર–૩૭૮/૪ (વેજલપુરના જુના સરવે નંબર–૧૦૫૧+૧૦૫૫ પૈકી) ની ૪૪૧૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમમાં થવાથી ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૫૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૪/૫ ની ૨૭૫૨ ચોરસમીટર વાણીજયના હેતુવાલી બીનખેતીની પરવાનગીવાલી જમીનમાં આવેલ "Bsquare-II" (Binori Business square) એ નામની યોજનામાં .... ફ્લોર ઉપર આવેલ શો–રૂમ/ઓફીસ નંબર–....... સમચોરસમીટર– .... (બીલ્ટઅપ), સમચોરસમીટર–....... (કારપેટ) (કારપેટ એરીયામાં નેટ યુઝેબલ એરીયાનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ તેમાં બહારની દીવાલનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ તેમાં આવેલ આંતરીક દીવાલનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે) ના બાંધકામવાલી મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતાં વણ વહેંચાયેલ સમચોરસમીટર– .... ના હકકો સહીતની મીલકત અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જેને હવે પછી આ દસતાવેજમાં "સદરહુ મીલકત" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

સદરહુ રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નંબર–૩૭૮/૪ વાલી જમીન અંગે વાણીજયના હેતુલક્ષી બીનખેતીની પરવાનગી જીલ્લા કલેકટરશ્રી અમદાવાદ દ્વારા ક્રમાંક નંબર–સીબી/લેન્ડ–૧/એન.એ./એસ.આર.–૯૫૭/૨૦૧૦ થી તારીખ–૨૪/૧/૨૦૧૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે

સદરહુ મોજે જોધપુરની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર–૩૭૮/૪ ની બીનખેતીની જમીન તેના માલીકો ભાગવતભાઈ ડાહયાભાઈ પટેલ વીગેરે પાસેથી અમો એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીએ વેચાણ રાખેલ અને તે અંગેના રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસતાવેજો અમદાવાદ–૪ પાલડીના મહેરબાન સબરજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર– ૩૩૫૪ તારીખ–13/4/2016ના રોજ નોંધાવવામાં આવેલ છે તે રીતે ત્યારથી સદરહુ જમીન અમો એકતરફવાલાના કુલ સ્વતંત્ર માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે.

સદરહુ રેવન્યુ બ્લોક/સરવે નંબર–૩૭૮/૪ વાલી જમીનનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમમાં થવાથી સદરહુ જમીનને ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૫૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૪/૫ ની ૨૭૫૨ ચોરસમીટર જમીન ફાળવવામાં આવેલ છે.

સદરહુ જમીનમાં અમો એકતરફવાલા ભાગીદાર પેઢીએ વાણિજય હેતુ માટેની યોજના સાકાર કરવાનું નકકી કરી તે યોજના સાકાર કરવા આર્કીટેકટ, એન્જીનીયર તથા કોન્ટ્રાકટર વીગેરેની નીમણુક કરી કોમન સુવીધાઓની જોગવાઈ કરી યોજનાના પ્લાન બનાવી તે પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ

કોર્પોરેશન સમક્ષ રજુ કરતાં અમદાવાદ મ્યુની. કોર્પોરેશન દ્વારા તેની કચેરીના હુકમ નંબર–BHNTI/NWZ/150716/GDR/A6842/RO/M1 થી તારીખ–૧૯/૧/૨૦૧૭ થી પ્લાન મંજુર કરવામાં આવેલ છે તથા અન્ય તમામ જરૂરી મંજુરીઓ મેળવી "Bsquare-II" (Binori Business square) એ નામથી શો–રૂમ તથા ઓફીસોની યોજના અમો લખી આપનારે સાકાર કરેલ છે.

સદરહુ યોજનામાં તમો બીજીતરફવાલાએ વેચાણ કીંમતના રૂા................. અંકે રૂપીયા .... પુરા નીચેની વિગતેથી ચુકવી દેતાં તેના બદલામાં અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને સદરહુ યોજનામાં .... ફલોર ઉપર આવેલ શો–રૂમ/ઓફીસ નંબર–......... ની સમચોરસમીટર– .... (બીલ્ટઅપ) સમચોરસમીટર–....... (કારપેટ) (કારપેટ એરીયામાં નેટ યુઝેબલ એરીયાનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ તેમાં બહારની દીવાલનો સમાવેશ થતો નથી પરંતુ તેમાં આવેલ આંતરીક દીવાલનો સમાવેશ થયેલો ગણાશે) ના બાંધકામવાલી મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતાં વણ વહેંચાયેલ સમચોરસમીટર– .... ના હકકો સહીતની મીલકત વેચાણ આપી તે અંગેનો આજરોજ આ વેચાણ દસતાવેજ કરી આપી સદરહુ મીલકતનો પરોક્ષ કબજો અમો એકતરફવાલાએ તમોને સોંપી દીધેલ છે.

સદરહુ ઉપરોકત અવેજમાં મેઈનટેનન્સ ડીપોઝીટ, મેઈનટેનન્સ ચાર્જીસ, સર્વીસ ટેક્ષ, વેટ ટેક્ષ, ઈલેકટ્રીકસીટી કંપનીના ચાર્જીસ, તથા ઔડા/ મ્યુની. કોર્પોરેશનના ચાર્જીસ તથા લીગલ ચાર્જીસનો સમાવેશ થતો ના હોઈ તે રકમ

અલગથી તમો લખાવી લેનારે ચુકવવાની રહેશે.

એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીના મજકુર મીલકત પરત્વેના રાઈટ ટાઈટલ્સ બીજીતરફવાલાએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે તેમજ ઉપરની વીગતે એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીએ સદરહુ સમગ્ર જમીન વેચાણ દસતાવેજથી પ્રાપ્ત કરેલ છે તે બાબત પણ બીજીતરફવાલાની જાણમાં છે તેમજ સદરહુ જમીન તથા યોજનાના બાંધકામને લગતા તમામ કાગળો / દસતાવેજો જેવા કે રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસતાવેજ, કબજા પાવતી, બાંધકામના પ્લાન, વિકાસ પરવાનગી / રજાચીઠ્ઠી, બ્રોશર તેમજ આનુસાંગીક તમામ પરવાનગીઓ વીગેરે એકતરફવાલા ધ્વારા બીજીતરફવાલાને ચકાસણી અર્થે દર્શાવવામાં આવેલ છે તેમજ તે અંગેની તમામ સમજણ પણ આપવામાં આવેલ છે તે તમામ તે રીતે બીજીતરફવાલાએ જોઈ ચકાસી લીધેલ છે તેમજ સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવીધાઓ જેવી કે વીજળી, પાણી, ગટર વીગેરે બાબતો તથા સદરહુ યોજનાની કોમન સુવીધાઓ માટે વાપરવામાં આવનાર માલ, મટીરીયલ્સ, જેવા કે સીમેન્ટ, ઈંટો, લોખંડ વીગેરે અંગેની સંપુર્ણ માહીતી તથા યુનીટના માપ (કારપેટ એરીયા – બીલ્ટઅપ એરીયા – સુપરબીલ્ટઅપ એરીયા) તથા જમીનની કીંમતની ચુકવણી અંગેની સંપુર્ણ માહીતી પણ બીજીતરફવાલાને પુરી પાડવામાં આવેલ છે તેમજ તની સમજણ પણ આપવામાં આવેલ છે અને તે રીતે ઉપરોકત તમામ બાબતો સમજી વીચારી રાજીખુશીથી તથા સ્વેચ્છાએ બીજીતરફવાલાએ સદરહુ યોજનામાં આવેલ સદરહુ મીલકત આજરોજ વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ વેચાણ દસતાવેજથી સદરહુ મીલકત અંગેના પોષાતા વરાડે વણ વહેંચાયેલ હીસ્સા મુજબની જમીનનો માલીકી હકક યોજનાના અન્ય યુનીટ હોલ્ડર્સ સાથે સહીયારામાં અમો એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીએ તમો બીજીતરફવાલાને સોંપેલ છે જે મુજબ કોઈ ચોકકસ હીસ્સાની જમીનનો કલેઈમ કરવા તમો બીજીતરફવાલા હકકદાર રહેશો નહીં અને જો તેવો હકક કરશો તો તે રદબાતલ ઠરશે.

અમો એકતરફવાલાએ સદરહુ યોજના ઉપર એકિસસ બેંક લીમીટેડમાંથી લોન મેળવેલ પરંતુ સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપવા અંગે સદરહુ બેંકે એન.ઓ.સી. આપેલ છે તે સીવાય અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપેલ મીલકત આજ પહેલા અમો એકતરફવાલાએ બીજા કોઈને કોઈપણ પ્રકારે લખી આપી બોજામાં કે જોખમમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત ઉપર કોઈના જામીન થયેલ નથી કે સોલવંશી સર્ટીફીકેટ કઢાવેલ નથી તેમજ સદરહુ મીલકત પરત્વે કોઈપણ શખ્સનો ભરણ પોષણનો કે ખોરાકી પોષાકીનો હકક નથી તેમજ સદરહુ મીલકત આ રીતે તમોને વેચાણ આપવા અમો માલીક મુખત્યાર અને હકકદાર છીએ તેવી તમામ બાબતનો પાકો વીશ્વાસ અને ભરોસો આપી તે બાબતનો વેચાણ દસતાવેજ અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને લખી આપેલ છે તે રીતે સદરહુ તમોને વેચાણ આપેલ મીલકતના રાઈટ ટાઈટલ કલીયર મારેકેટેબલ તથા સેલેબલ છે.

સદરહુ યોજનામાં તમો બીજીતરફવાલાએ મીલકત વેચાણ રાખેલ

હોઈ એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી મેઈનટેનન્સ અર્થે જે અસોસીએશન / સર્વીસ સોસાયટી બનાવે તે એસોસીએશન / સર્વીસ સોસાયટીના તમામ નીતીનીયમો તથા ધારાધોરણો તથા ઠરાવોનું તમો બીજીતરફવાલાએ પાલન કરવાનું રહેશે તે અંગે તમો બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવાનો નથી અને તેવો કોઈ વાંધો તકરાર કરશો કરાવશો તો રદબાતલ ઠરશે.

સદરહુ યોજનાની કોમન સુવીધાઓ જેવી કે કોમન પાર્કીંગ, કોમન લીફ્ટ, કોમન બોરવેલ, કોમન વોટર ટેન્ક, સીકયોરીટી ચાર્જીસ, મેઈનટેનન્સ યા રીપેરીંગ ખરચ જે કાંઈ આવે તે તમામ સભ્યોએ એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી યા મેઈનટેનન્સ સર્વીસ સોસાયટી નકકી કરી તે પ્રમાણે વરાડે માસીક ધોરણે ચુકવવાનું રહેશે તેમજ ખરચમાં જે વધઘટ થાય તે જે તે સમયે એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી યા મેઈનટેનન્સ સર્વીસ સોસાયટી નકકી કરે તે પ્રમાણે દરેક સભ્યએ મેઈનટેનન્સ ફાળો આપવાનો રહેશે જો તે મેઈનટેનન્સની રકમ ભવીષ્યમાં તમો બીજીતરફવાલા નીયમીત પણ ન ચુકવી શકો તો તે રકમ વ્યાજ, દંડ, પેનલ્ટી સહીત તમારી પાસેથી વસુલ કરી શકીશું તેમજ ભવીષ્યમાં તમોને વેચાણ આપેલ મીલકત તમો બીજીતરફવાલા અન્ય કોઈપણ વ્યકિતને વેચાણ કે ટ્રાન્સફર કરો ત્યારે મજકુર સર્વીસ સોસાયટી તરફથી ટ્રાન્સફર ફી જે કાંઈ રકમ નકકી કરવામાં આવેલ હોય તે રકમ તમારે ચુકવવાની રહેશે અને મજકુર સર્વીસ સોસાયટીનું લેખીત સંમતીપત્ર લેવાનું રહેશે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવાનો નથી અને તેવો કોઈ વાંધો

તકરાર કરશો કરાવશો તો તે રદબાતલ ઠરશે તેથી તમામ કોમન સુવીધાઓમાં બીજીતરફવાલાનો વગર વહેંચાયેલ હકક રહેશે જે પણ આ વેચાણ દસતાવેજથી વેચાણ આપવામાં આવેલ છે.

સદરહુ મીલકત અંગેના સુપર બીલ્ટઅપ કન્સ્ટ્રકશન, સ્પેશીફીકેશન તથા તે અંગેની તમામ જાણકારી તેમજ યોજનાના રાઈટ ટાઈટલ્સ અંગેની તમામ જાણકારી મેળવી સમજી વિચારી સદરહુ મીલકત બીજીતરફવાલાએ વેચાણ રાખેલ છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાલાએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો તકરાર લેવા લેવડાવવાનો નથી અને તેવો કોઈ વાંધો તકરાર કરશો કરાવશો તો તે રદબાતલ ઠરશે.

અમો એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી ધ્વારા સદરહુ યોજનાનું બાંધકામ સરકાર ધ્વારા નકકી કરવામાં આવેલ જી.ડી.સી.આર. પ્રમાણે કરવામાં આવેલ છે જેથી ભવીષ્યમાં ભુકંપ કે કોઈ અન્ય કુદરતી આફત આવે ત્યારે તેને કુદરતી આફત ગણવાની રહેશે જે અંગે એકતરફવાલાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં જે તમો બીજીતરફવાલા સ્વસ્થચીતે સમજેલ છે તેમજ તમોએ તે બાબત સંપુર્ણપણે સ્વિકારી આ મીલકત વેચાણ રાખેલ છે.

સદરહુ યોજનાની પાર્કીંગ વ્યવસ્થા જળવાઈ રહે તે હેતુથી અમો લખી આપનાર અમારી મનસુફી મુજબના પાર્કીંગ સ્લોટસ યોજનાના અલગ અલગ સભ્યોને તેમની જરૂરીયાત જોઈ ચકાસી કોઈપણ જાતનો અવેજ લીધા સીવાય ગ્રાઉન્ડફલોર / બેઈઝમેન્ટ પાર્કીંગ ફાળવી શકીશું જે અન્વયે

યોજનાનાં અન્ય કોઈપણ સભ્યએ કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો–તકરાર લેવા–લેવડાવાનો નથી.

અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપેલ મીલકત અંગે અમો એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢી મેઈનટેનન્સ અર્થે જે સર્વીસ સોસાયટી બનાવે તે સર્વીસ સોસાયટીના તમામ નીતીનીયમો, ધારાધોરણ તથા ઠરાવોનું પાલન કરવાની શરતે તમો તમારા વંશ વાલી વારસો વાપરવા, ભોગવવા, વેચવા, ગીરો કરવા, બક્ષીસ કરવા યા તમો બીજીતરફવાલા તે રીતે ઉપયોગ કરવા હકકદાર થશો તેમજ સદરહુ મીલકત આ રીતે તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ કરવાનો એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીને સંપુર્ણ હકક અને અધિકાર હોઈ તે હકક અને અધિકારની રૂઈએ સદરહુ મીલકત એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીએ તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ કરેલ છે.

સદરહુ મીલકત તમો બીજીતરફવાલા આ વેચાણ દસતાવેજના આધારે તમામ સરકારી તથા અર્ધસરકારી રેકર્ડો જેવા કે મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન તથા વીજ કંપનીના રેકર્ડમાં તમારા નામે કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાલાની સહી સંમતી રાજીનામું તથા કબુલાત છે અને રહેશે તેમછતાં ભવીષ્યમાં તે અંગે જયાં જયાં અમો એકતરફવાલાની કે અમારા લાગતા વળગતા હોદ્દેદારોની સહી, સાક્ષી, અરજી, જવાબ, એફીડેવીટ, બોન્ડ, ડેકલેરેશન, કબુલાત, સુધારા વીગેરેની જરૂરત પડે તો તે તે ત્યાં ત્યાં કરી આપવા અમો એકતરફવાલા બંધાયેલા છીએ.

સદરહુ મીલકતના ટાઈટલને લગતા તમામ કાગળો જેવા કે એપ્રુવ્ડ પ્લાનની નકલ, વિકાસ પરવાનગીની નકલ વીગેરે તમામ અમોએ તમોને પુરા પાડેલ છે.

સદરહુ મીલકત અંગેના હવે પછીના મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષનાં નાણાં, વીજ કંપનીના ઈલેકટ્રીક બરનીંગ બીલના નાંણા વીગેરે તમો બીજીતરફવાલાએ ભરવાની છે અને રહેશે.

સદરહુ યોજનાની બાહય સુંદરતા જળવાઈ રહે તે હેતુથી સદરહુ યોજનાના ટેરેસ ઉપર યોજનાના કોઈપણ સભ્યએ જાહેરાતના હોર્ડીંગ્સ મુકવા મુકાવવાના નથી કે કોઈપણ જાતના ટાવર લગાવવાના નથી કે લગાવવા દેવાના નથી તેમજ યોજનાના બાહય એલીવેશનમાં કોઈ ફેરફાર તમો બીજીતરફવાલાએ કરવાનો નથી અને યોજનાના આર.સી.સી. સ્ટ્રકચરને નુકશાન થાય તેવું કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાલાએ કરવાનું નથી.

વધુમાં સદરહુ યોજના હંમેશ માટે "Bsquare-II" (Binori Business square) તરીકે ઓળખાશે અને તેનું નામ કોઈપણ સંજોગોમાં બદલવામાં આવશે નહીં.

સદરહુ મીલકત આ રીતે વેચાણ દસતાવેજથી તમોને વેચાણ આપવા માટે એકતરફવાલા ભાગીદારી પેઢીના તમામ ભાગીદારોએ અમો વહીવટકર્તા ભાગીદારની તરફેણમાં ઓથોરીટી લેટર લખી આપી વહીવટકર્તા ભાગીદાર

તરીકે નીયુકત કરી સર્વાનુમતે અધિકાર આપવામાં આવેલ છે જે ઓથોરીટી હાલમાં પણ અમલમાં છે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ દસતાવેજને લગતો તમામ ખરચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકીલ ફી, ટાઈપીંગ ખરચ તથા પરચુરણ ખરચ વીગેરે તમામ ખરચ તમો બીજીતરફવાલાએ એકલાએ ભોગવેલ છે.

વધુમાં સદરહુ "Bsquare-II" (Binori Business square) નામની વાણીજય ઉપયોગી શો–રૂમ/ ઓફીસોની યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં ચાલુ છે અને તે સંપુર્ણ થયેલ નથી અને સદરહુ યોજનાને કે તમો લખાવી લેનારે વેચાણ રાખેલ શો–રૂમ/ ઓફીસોના બાંધકામ વાપરવા (બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી) અંગેનું પ્રમાણપત્ર તથા અન્ય જરૂરી પ્રમાણપત્રો અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગતી વળગતી ઓથોરીટી ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ નથી તે બીલ્ડીંગ યુઝ કરવા અંગેની પરવાનગી સદરહુ આખી યોજનાનુ તમામ બાંધકામ પુર્ણ થયેથી અમો લખી આપનારે મેળવી આપવાની છે પરંતુ તમો લખાવી લેનારની પ્રાથમીક જરૂરીયાતોને કારણે તથા વારંવારની વિનંતીઓને કારણે અને માનવતાના ધોરણોને કારણે અમોએ તમોને ફકત પ્રાથમીક ધોરણે વેચાણ થતી મીલકતનો પરોક્ષ કબજો સુપ્રત કરેલ છે અને સદરહુ મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો બીલ્ડીંગ યુઝ પરવાનગી આવ્યેથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને સુપ્રત કરશે તેમ છતાં સદરહુ યોજના અંગે બીલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન ના આવે ત્યાં સુધી તમો લખાવી લેનાર સદરહુ મીલકતનો કોઈપણ પ્રકારનો વાપર ઉપયોગ કરશો અથવા બાંધકામના

સ્ટ્રકચરમાં ફેરફાર કરશો યા સુધારા વધારા કરશો તો તેની તમામ જવાબદારી તમો લખાવી લેનારની એકલાની રહેશે તેમજ તે અંગે ટેક્ષ લાયાબીલીટીઝ, પેનલ્ટીઝ કે કોઈપણ પ્રકારના દંડ ઈત્યાદી ભરવાના આવે અગર તે અંગે કોઈપણ પ્રકારની નોટીસો આવશે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી ફકત લખાવી લેનારની છે અને રહેશે.

સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજના રૂપીયા પહોંચ્યાની વીગત જે,...

રૂા.	અંકે રૂપીયા .... પુરા અમોએ તમારી પાસેથી તારીખ–.......... ના રોજના .... બેન્ક .... શાખાના ચેક નંબર–.......... થી લીધા છે તે.
રૂા.	અંકે રૂપીયા .... પુરા સદરહુ મીલકતના આ વેચાણ અંગે ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ તમો લખાવી લેનારે અવેજની રકમના ૧% મુજબની ટીડીએસની ભરવાની થતી રકમ ઈન્કમટેક્ષમાં ટીડીએસ ભરવા માટે જમા રાખેલ છે અને તે મુજબની રકમ સદરહુ મીલકતના વેચાણ અંગે ટીડીએસની રકમ ભરીને તે અંગેનું ટીડીએસ સર્ટીફીકેટ તમો લખાવી લેનારે અમો લખી આપનારને મેળવી આપવાનું છે તે રકમ આ વેચાણ દસતાવેજના અવેજમાં અમોએ તમોને મજરે આપેલ છે તે.

....

રૂા.	અંકે રૂપીયા .... પુરા

....

એ રીતે સદરહુ મીલકતના વેચાણ અવેજના કુલ રૂા. .... અંકે રૂપીયા .... પુરા ઉપરની વીગતે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી પુરા કરી લીધા છે જે અમો લખી આપનારને મળ્યાનું કબુલ મંજુર રાખીએ છીએ જેની આથી આ પહોંચ છે

પરીશીષ્ટ

ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ સબડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ–૪–પાલડી વિભાગના વેજલપુર તાલુકાના મોજે જોધપુરની સીમના બ્લોક/સરવે નંબર–૩૭૮/૪ (વેજલપુરના જુના સરવે નંબર–૧૦૫૧+૧૦૫૫ પૈકી) ની ૪૪૧૪ ચોરસમીટર જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમમાં થવાથી ટી.પી.સ્કીમ નંબર–૫૧ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર–૬૪/૫ ની ૨૭૫૨ ચોરસમીટર વાણીજયના હેતુવાલી બીનખેતીની પરવાનગીવાલી જમીનમાં આવેલ "Bsquare-II" (Binori Business square) એ નામની યોજનામાં .... ફલોર ઉપર આવેલ શો–રૂમ/ઓફીસ નંબર–....... સમચોરસમીટર– .... (બીલ્ટઅપ), સમચોરસમીટર–....... (કારપેટ) ના બાંધકામવાલી મીલકત તથા યોજનાની જમીનમાં વરાડે પડતાં વણ વહેંચાયેલ સમચોરસમીટર– .... ના હકકો સહીતની મીલકત.

જેના ખુંટચારની વીગત નીચે મુજબ છે.

પુરવે :–

પશ્ચીમે :–

ઉત્તરે :–

દક્ષીણે :–

એ રીતેના નંબર માપવાલી મીલકત તથા તેમાં આવેલ ઈલેકટ્રીક ફીટીંગ્સ ચાલુ વપરાશ સાથેની તથા ઈલેકટ્રીક સરવીસના હકકો સહીતની તથા સદરહુ યોજનામાં આવેલ કોમન સુવીધાઓ ફકત વાપરવાના વરાડે પડતાં હકકો સહીતની મીલકત તથા સદરહુ યોજનાની જમીનમાં વરાડે હકકો સહીતની મીલકત તથા સદરહુ મીલકતના રસ્તાના તથા ચાલનીકાલના હકકો સહીતની મીલકત અમો એકતરફવાલાએ તમો બીજીતરફવાલાને વેચાણ આપેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસતાવેજ દસતાવેજ અમો લખી આપનારે અમારી રાજીખુશીથી તથા અકકલ હોંશીયારીથી વાંચી સમજી વિચારી કોઈપણ જાતના દાબ દબાણ સીવાય સભાન અવસ્થામાં તમો લખાવી લેનારને લખી આપેલ છે જે અમો લખી આપનાર ભાગીદારી પેઢીને તથા પેઢીના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો ઈત્યાદી તમામને તથા તમો લખાવી લેનારને તથા તમો લખાવી લેનારના વંશ વાલી વારસો ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

તારીખ–

અતરે...મતુ અતરે...શાખ.

<u>લખી આપનાર</u> <u>સાક્ષી</u>

બિનોરી ઈન્ફ્રા વેન્ચર એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર... ૧–...

.... ૨–...

શ્રી વિષ્ણુભાઈ કૈલાસભાઈ શર્મા

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનીમયની કલમ–૨૧ મુજબ મીલકતના ફોટોગ્રાફસ</u>

<u>મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસઃ–</u>

.........., "Bsquare-II" (Binori Business square), ઈસ્કોન–આંબલી બીઆરટીએસ રોડ, અમદાવાદ.

<u>લખી આપનાર</u> <u>લખાવી લેનાર</u>

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીમયની કલમ–૨૧ મુજબ મીલકતના ફોટોગ્રાફસ

મીલકતનું પોસ્ટલ એડ્રેસઃ–

.... , "Bsquare-II" (Binori Business square), ઈસ્કોન–આંબલી બીઆરટીએસ રોડ, અમદાવાદ.

લખી આપનાર **લખાવી લેનાર**

<u>રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમની કલમ–૩૨(અ) મુજબનું પરીશીષ્ટ</u>

<u>લખી આપનાર</u>

બિનોરી ઈન્ફ્રા વેન્ચર એ
નામની ભાગીદારી પેઢીના વતી
તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર...

....

શ્રી વિષ્ણુભાઈ કૈલાસભાઈ શર્મા

<u>લખાવી લેનાર</u>

....

....