નોંધ : *આ સદર સ્કીમનું ફક્ત સુચિત ડ્રાફ્ટીંગ છે જેમાં રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ મુજબ જે કોઈ સુધારા-વધારા કરવાના થાય તે મુજબ વખતો-વખત સુધારા તથા ફેરફાર કરવામાં આવશે.*

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો અસારવાના મોજે-ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૯૬૬ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ જેમાં અ.મ્યુ.કો. દ્વારા તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-પ્લોટીગના પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નંબર-૨ ક્ષેત્રફળ

*૩૦૮૬.૬૨ સમચોરસમીટરની વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**IMPRESSA**" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર- "**એ**" ના .... ફલોરમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કિંમત રૂ.........................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) નો...*

એકતરફવાળા : **"મે. હિન્દવા બિલ્ડર્સ"**

(PAN NO : AAFFH 5284 A)

એ નામની ભાગીદારી પેઢી કે જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસ : સર્વે નંબર-૪૯૫/૩, શાંતિનિકેતન સોલીટેર પાસે, નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની પાછળ, ગંગોત્રી બંગ્લોઝ થી એસ.પી. રીંગ રોડ, નિકોલ, અમદાવાદ-૩૮૨૩૩૦ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી અને તરફથી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી સંજય પ્રવિણભાઈ ખેની, પુખ્તઉમરના, ધર્મે તથા જાતે હિંન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : ૧૨૦૧, સન ઈવોક, સીંધુ ભવન રોડ, બોડકદેવ, રાજપથ ક્લબની પાછળ, થલતેજ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૫૯ નાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એકતરફવાળા અને અગર અમો અમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દના અર્થમાં એકતરફવાળા અગર અમો અમારા ભાગીદારી પેઢીના વખતો-વખતના ભાગીદારો તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ, ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

બીજીતરફવાળા : ....

(PAN NO : ....)

પુખ્તઉમરના, ધરમે તથા જાતે હીન્દુ, ધંધો : વેપાર, રહેવાસી : .... નાં.

"જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં બીજીતરફવાળા અને અગર તમો-તમારા એ રીતે

સંબોધવામાં આવશે અને જે શબ્દનાં અર્થમાં બીજીતરફવાળા અગર તમો-તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે."

: જત :

૧. રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીકટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો અસારવાના મોજે-ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૯૬૬ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ જેમાં અ.મ્યુ.કો. દ્વારા તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-પ્લોટીંગના પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નંબર-૨ ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬.૬૨ સમચોરસમીટરની વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન અમો એકતરફવાળા ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે. જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર જમીન**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે.

૨. વધુમાં અગાઉ સને ૧૯૬૫ ના અરસામાં સદર સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨ ની જમીન શંકરજી જગાજીની માલિકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ હતી અને સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં તેમના નામે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલતી આવેલ.

૩. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર શંકરજી જગાજી તારીખ ૦૮/૦૮/૧૯૬૯ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) મોહનજી શંકરજી (૨) દાનાજી શંકરજી (૩) બુધાજી શંકરજી (૪) શકરાજી શંકરજી (૫) સમીબેન શંકરજી (૬) સીતાબેન શંકરજી (૭) સુરજબેન શંકરજી અને (૮) કંકુબેન તે શંકરજી જગાજીની વિધવાના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૦૦૧ તારીખ ૧૯/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭/૦૫/૧૯૭૧ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૪. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) સમીબેન શંકરજી (૨) સીતાબેન શંકરજી (૩) સુરજબેન શંકરજી અને (૪) કંકુબેન તે શંકરજી જગાજીની વિધવાએ સદર જમીનમાં પોષાતો પોતાનો હક્ક, હિત, હિસ્સો પોતાની રાજીખુશી અને સ્વેચ્છાયેથી પોતાના ભાઈઓ/દિકરાઓની તરફેણમાં જતો કરતા સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડ માંથી તેઓના નામો સહ-માલીક

કબજેદાર તરીકે કમી કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૦૦૪ તારીખ ૧૯/૦૭/૧૯૭૦ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭/૦૫/૧૯૭૧ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૫. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર (૧) બુધાજી શંકરજી તારીખ ૦૮/૦૩/૨૦૦૧ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા (૨) ધનાજી શંકરજી તારીખ ૦૨/૦૨/૨૦૦૨ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા તથા (૩) શકરાજી શંકરજી તારીખ ૦૩/૦૮/૧૯૯૯ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) કનુભાઈ બુધાજી (૨) કૈલાસબેન બુધાજી (૩) ગંગાબેન તે બુધાજી શંકરજીની વિધવા (૪) સેંધાજી ધનાજી (૫) લક્ષ્મીબેન ધનાજી (૬) કાન્તાબેન ધનાજી (૭) કમુબેન ધનાજી (૮) ધુળીબેન તે ધનાજી શંકરજીની વિધવા (૯) ગાભાજી શકરાજી (૧૦) વિષ્ણુભાઈ શકરાજી (૧૧) મધુબેન શકરાજી (૧૨) કાન્તાબેન શકરાજી (૧૩) કોકિલાબેન શકરાજી (૧૪) હરખાબેન શકરાજી (૧૫) સુરજબેન તે શકરાજી શંકરજીની વિધવાના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૩૫૧૮ તારીખ ૦૬/૦૮/૨૦૦૪ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૦૫ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૬. વધુમાં ત્યારબાદ મજકુર મોહનજી શંકરજી તારીખ ૩૦/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ બીનવસીયતે અવસાન પામતા હિંન્દુ કાનુન અનુસાર સદર જમીનના તેમના વારસદારો તરીકે (૧) નાથીબેન મોહનજી ઠાકોરની વિધવા (૨) ચેહરીબેન મોહનજી (૩) બળદેવજી મોહનજી (૪) કેલાશબેન મોહનજી (૫) બાબુભાઈ મોહનજીના નામો વારસાઈ હક્કથી સદર જમીનના રેવન્યું રેકર્ડમાં સહ-માલીક, કબજેદાર તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૪૩૫૩ તારીખ ૨૩/૧૨/૨૦૦૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૨૯/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૭. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) નાથીબેન મોહનજી ઠાકોરની વિધવા (૨) ચેહરીબેન મોહનજી (૩) બળદેવજી મોહનજી (૪) કેલાશબેન મોહનજી (૫) બાબુભાઈ મોહનજી (૬) કનુભાઈ બુધાજી (૭) કૈલાસબેન બુધાજી (૮) ગંગાબેન તે બુધાજી શંકરજીની વિધવા (૯) સેંધાજી ધનાજી (૧૦) લક્ષ્મીબેન ધનાજી (૧૧) કાન્તાબેન ધનાજી (૧૨) કમુબેન ધનાજી (૧૩) ધુળીબેન તે ધનાજી શંકરજીની વિધવા (૧૪) ગાભાજી શકરાજી (૧૫)

વિષ્ણુભાઈ શકરાજી (૧૬) મધુબેન શકરાજી (૧૭) કાન્તાબેન શકરાજી (૧૮) કોકિલાબેન શકરાજી (૧૯) હરખાબેન શકરાજી (૨૦) સુરજબેન તે શકરાજી શંકરજીની વિધવાએ સદર સર્વે નંબર ૫૧૭/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૫૯૮૫ સમચોરસમીટર પૈકી ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટરની જમીન તારીખ ૧૮/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજ (૧) રસીકભાઈ વિરજીભાઈ પટેલ અને (૨) વાઘજીભાઈ શંભુભાઈ પટેલને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૫૭૧૨ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર ૪૬૩૧ તારીખ ૨૬/૦૭/૨૦૦૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૧૯/૦૯/૨૦૦૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૮. વધુમાં ત્યારબાદ સદર સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૯૧ સમચોરસમીટરની જમીનનો સમાવેશ ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા ટી.પી.કપાતમાં ગયેલ જમીન બાદ કરતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૯૮૩૫ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ.

૯. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સપેક્ટર લેન્ડ રેકર્ડ સાહેબ અમદાવાદના પુરવણી પત્રક નંબર- ૫૧ એમ.આર.નં.સ્પે-૧/૧૩૨/૦૭-૦૮ થા મહેરબાન સીટી મામલતદાર સાહેબ અમદાવાદના હુકમ નંબર આરટીએસ/કેજેપી/એસઆરનં./વશી-૬૦૬૯/૦૮ તારીખ ૨૬/૧૧/૨૦૦૮ ના રોજ કરેલ હુકમ મુજબ સદર સર્વે નંબર-૫૧૭/૨ ક્ષેત્રફળ ૧૬૪૯૧ સમચોરસમીટરની જમીનના બે અલગ-અલગ હીસ્સા પાડવામાં આવેલ અને તે પૈકી હીસ્સા નંબર- ૧ એટલે કે સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટરની જમીન (૧) રસિકભાઈ વીરજીભાઈ પટેલ અને (૨) વાઘજીભાઈ શંભુભાઈ પટેલના ભાગમાં આવેલ તથા હીસ્સા નંબર- ૨ એટલે કે સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૨ ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૩ સમચોરસમીટરની જમીન (૧) નાથીબેન મોહનજી ઠાકોરની વિધવા (૨) ચેહરીબેન મોહનજી (૩) બળદેવજી મોહનજી (૪) કેલાશબેન મોહનજી (૫) બાબુભાઈ મોહનજી (૬) કનુભાઈ બુધાજી (૭) ગંગાબેન તે બુધાજી શંકરજીની વિધવા (૮) સેંધાજી ધનાજી (૯) લક્ષ્મીબેન ધનાજી (૧૦) કાન્તાબેન ધનાજી (૧૧) કમુબેન ધનાજી (૧૨) ધુળીબેન તે ધનાજી શંકરજીની વિધવા (૧૩) ગાભાજી શકરાજી (૧૪) વિષ્ણુભાઈ શકરાજી (૧૫) મધુબેન શકરાજી (૧૬) કાન્તાબેન શકરાજી (૧૭) કોકિલાબેન શકરાજી (૧૮) હરખાબેન શકરાજી (૧૯) સુરજબેન તે શકરાજી શંકરજીની વિધવાના ભાગમાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૫૫૯૨ તારીખ ૦૩/૦૧/૨૦૦૯ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭/૦૨/૨૦૦૯ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૦. વધુમાં ત્યારબાદ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : ૫ફર/૧૦૨૦૧૧/ ૨૭૫/લ/૧, તારીખ ૧૭/૦૩/૨૦૧૨ થી અમદાવાદ જીલ્લાના સીટી અને દશક્રોઈ તાલુકાનું પુનઃગઠન કરી અમદાવાદ તાલુકાના નવા બે તાલુકા અમદાવાદ (પુર્વ) તથા અમદાવાદ (પશ્ચિમ) ની રચના કરવામાં આવેલ અને તે મુજબ સદર મોજે નિકોલ ગામનો સમાવેશ અમદાવાદ શહેર-(પુર્વ) માં કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૮૨૬૧ તારીખ ૦૩/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૫/૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૧. વધુમાં ત્યારબાદ (૧) રસીકભાઈ વિરજીભાઈ પટેલ અને (૨) વાઘજીભાઇ શંભુભાઈ પટેલએ સદર સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટરની જમીન તારીખ ૨૦/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ સંજયભાઈ પ્રવિણભાઈ ખેનીને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ- ૧૩ (સીટી તાલુકા) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૪૪૧ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૧૧૫૮ તારીખ ૨૦/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૧/૦૪/૨૦૧૬ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૨. વધુમાં ત્યારબાદ સદર ડ્રાફ્ટ ટી.પી.સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) ના સંપુર્ણ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ ની બીનખેતીની જમીનમાં અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ ત્રણ અલગ-અલગ સબ-પ્લોટો (૧) સબ-પ્લોટ નંબર-૧ ક્ષેત્રફળ ૪૮૭૯.૩૮ સ.ચો.મી. (૨) સબ-પ્લોટ નંબર- ૨ ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬.૬૨ સ.ચો.મી. અને (૩) સબ-પ્લોટ નંબર- ૩ ક્ષેત્રફળ ૧૮૬૮ સ.ચો.મી. પાડવામાં આવેલ.

૧૩. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર- સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં.૫૧૭/૨/૧ વિ./એસ.આર.૧૪૭૬/૨૦૧૬ તારીખ ૧૦/૦૩/૨૦૧૭ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ જેના ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી સબપ્લોટ નંબર- ૨ ની ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬.૬૨ સમચોરસમીટરની જમીન વાણીજ્ય હેતુમાટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૧૮૫૩ તારીખ ૧૪/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૪. વધુમાં ત્યારબાદ મહેરબાન જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનાં હુકમ નંબર- સીબી/સીટીએસ-૧/એન.એ./નિકોલ/સ.નં.૫૧૭/૨/૧ વિ./એસ.આર.૧૪૭૭/૨૦૧૬ તારીખ ૧૦/૦૩/૨૦૧૭ થી સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ જેના ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી સબપ્લોટ નંબર- ૧ ની ક્ષેત્રફળ ૪૮૭૯.૩૮ સમચોરસમીટરની જમીન રહેણાંક હેતુ માટે બીનખેતીમાં તબદીલ કરવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૧૮૫૪ તારીખ ૧૪/૦૩/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૧/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

૧૫. વધુમાં ત્યારબાદ સંજયભાઈ પ્રવિણભાઈ ખેનીએ સદર સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટર જેના ટી.પી સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી સબપ્લોટ નંબર- ૧ ની ક્ષેત્રફળ ૪૮૭૯.૩૮ સમચોરસમીટરની રહેણાંકીય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન તથા સબપ્લોટ નંબર- ૨ ની ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬.૬૨ સમચોરસમીટરની વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન મળી ફાઈનલ પ્લોટ મુજબ કુલ ક્ષેત્રફળ ૭૯૬૬ સ.ચો.મી.ની બીનખેતીની જમીન તારીખ ૧૯/૦૭/૨૦૧૭ ના રોજ અમો એકતરફવાળા મે.હિન્દવા બિલ્ડર્સ, એ નામની ભાગીદારી પેઢીને વેચાણ આપેલ જે અંગેનો એક ધોરણસરનો વેચાણ દસ્તાવેજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ- ૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં અનુક્રમ નંબર- ૧૨૧૮૮ થી નોંધવામાં આવેલ અને તે અંગેની એક ધોરણસરની નોંધ ગામ નમુના નંબર-૬ માં ફેરફારની એન્ટ્રી નંબર- ૧૨૩૨૧ તારીખ ૦૯/૧૦/૨૦૧૭ ના રોજથી દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા-વળગતા અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૫/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજથી પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ અને તે રીતે અને ત્યારથી સદર જમીન અમો એકતરફવાળાની કુલ સ્વતંત્ર માલીકીની અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલ છે.

૧૬. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર રેવન્યુ સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ જેના ડ્રાફ્ટ ટી.પી સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી સબપ્લોટ નંબર- ૨ ની ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬.૬૨ સમચોરસમીટરની જમીન વાણીજ્ય હેતુમાટે બીનખેતી ઉપર "**IMPRESSA**" નામે ઓળખાતી વાણીજ્ય ઉપયોગી દુકાનો/ઓફીસોના બાંધકામવાળી યોજના તૈયાર કરવાનું નક્કી કરેલ જે અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તેમના કેસ નંબર : **BLNTI/EZ/050320/ CGDCRV/A3447/R0/M1**તથા રજાચિઠ્ઠી નંબર : **03858/050320/A3447/R0/M1,** તારીખ ૧૬/૧૦/૨૦૨૦ ના રોજથી બાંધકામની પરવાનગી આપેલ છે અને તે મુજબ

સદર જમીન ઉપર એકતરફવાળાએ "**IMPRESSA**" નામે ઓળખાતી યોજનાનુ બાંધકામ કરેલ છે.

૧૭. વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નિચે મુજબ આવેલ છે.

⇨ બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : "**IMPRESSA**"

⇨ બ્લોક્સ/વિંગ્સની સંખ્યા : ૧

⇨ બેઝમેન્ટ્સની સંખ્યા : ૨

⇨ હોલોવ પ્લીન્થ : નથી

⇨ માળની સંખ્યા (પ્રથમ તબક્કા માટે) : બેઝમેન્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર તથા તેના ઉપર ૬ માળ

⇨ બ્લોક નંબર- "એ" ના દરેક માળ પર આવેલ દુકાનો/ઓફીસોની સંખ્યા

ફ્લોર	ઉપયોગ	યુનિટની સંખ્યા
ફર્સ્ટ સેલર	પાર્કીંગ	૦
સેકન્ડ સેલર	પાર્કીંગ	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન	૦
ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર	કોમર્શીયલ	૧૫
પ્રથમ માળ	કોમર્શીયલ	૧૧
બીજો માળ	કોમર્શીયલ	૧૧
ત્રીજો માળ	કોમર્શીયલ	૨૦
ચોથો માળ	કોમર્શીયલ	૨૦
પાંચમો માળ	કોમર્શીયલ	૨૦
છઠ્ઠો માળ	કોમર્શીયલ	૨૦
સ્ટેર કેબીન	સ્ટેર કેબીન	૦
લીફ્ટ રૂમ	લીફ્ટ	૦

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત કે જેનુ વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) મા વર્ણવવામાં આવેલ છે.

૧૮. વધુમાં સદર "**IMPRESSA**" નામે ઓળખાતુ પ્રોજેક્ટ રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં "**સદર કાયદો**" એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નંબર- ....
તારીખ .... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

૧૯. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન અમારા આર્કીટેક્ટ/એન્જીનીયરશ્રી ચિરાગકુમાર નાકરાણી દ્વારા તૈયાર કરાવેલ જે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ મંજુર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઈન, સ્પેશીફીકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સલંગ્લ દસ્તાવેજો ઈત્યાદી તમામની નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ વાંધો કે તકરાર કરવાની રહેતી નથી અને જો કરીએ તે તો રદબાતલ અને નિરર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

૨૦. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર યોજનાની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અજય સોલંકી, એડવોકેટનું તારીખ ૦૯/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજનું લાવી આપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ માન્ય રાખેલ છે અને તે અંગેની કોઇપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે એટલુંજ નહિ, પરંતુ અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતના ટાઈટલ ડીડ્સ જેવા કે વેચાણ દસ્તાવેજો, મંજુર કરાવેલ પ્લાન, બીનખેતીની પરવાનગી, ગામ નમુના નંબર ૭x૧૨ તથા અન્ય સલંગ્ન રેકર્ડમાંની ઝેરોક્ષ નકલ પણ તમોને આપેલ જે તમોએ તમારા એડવોકેટશ્રી/સોલીસીટર્સશ્રી દ્વારા તપાસી લીધેલ છે તેથી તે અંગેની કોઈપણ તકરાર બીજીતરફવાળા કરી શકશે નહી ને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક બનશે.

૨૧. વધુમાં એ રીતે મંજુર કરાવેલ પ્લાન મુજબ એકતરફવાળાએ સદર જમીન ઉપર "**IMPRESSA**" નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ કરેલ જે પુર્ણ થઈ ગયેલ છે જે અંગે અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ તારીખ .... ના રોજ બી.યુ. પરવાનગી આપેલ છે.

૨૨. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી એકતરફવાળાને અરજી કરેલ અને એકતરફવાળાએ "**IMPRESSA**" નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર- "**એ**" ના .... ફલોરમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર- .... ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા)

નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકત (જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૧ માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) તથા સદર પ્રોજેક્ટમાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ સહીતની મિલકત (કે જેનું વિગતવાર વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટ-૨ (પાર્ટ-એ) માં વર્ણવવામાં આવેલ છે) જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદર મિલકત"** એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) તે અમોએ તમોને કુલ ઉચ્ચક કીંમત રૂા................./- (અંકે રૂપીયા .... પુરા) માં વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ તે અંગે તારીખ .... ના રોજ મહેરબાન સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબ, અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) ની કચેરીમાં રજી.નંબર-............. થી નોંધાવીને કબજા સિવાયનો બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે જે બાનાખતની શરતો અને આપણે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ તમામ શરતોનું પાલન કરવાની તથા તમો બીજીતરફવાળા તથા તમારા પછીના વેચાણ લેનારાએ નક્કી કરેલ તમામ શરતોનું સંપુર્ણ પાલન કરવાની શરતે આજરોજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપેલ છે.

કુલ ઉચ્ચક કીંમત અંગે સમજુતી :

(i) સદર બિલ્ડીંગના મેઈન્ટનન્સ પેટે એકતરફવાળા નક્કી કરે તે મુજબની રકમ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ચુકવવાની રહેશે જેનો સમાવેશ સદર કુલ ઉચ્ચક કીમતમા થતો નથી જે રકમ એકતરફવાળા સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવનાર સર્વીસ સોસાયટીના નામે બેન્કમાં જમા કરશે અને સર્વીસ સોસાયટી તેવી રકમ કોમન સુવિધાઓના મેઈન્ટેનન્સ અર્થે વાપરશે, એટલુંજ નહી પરંતુ સોસાયટી વખતો વખતા નક્કી કરે તે મુજબની માસીક મેઈન્ટેનન્સ પણ બીજીતરફવાળાએ ચુકવવાનો રહેશે.

(ii) જો લાગુ પડતુ હોય તો જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ બીજીતરફવાળાએ અલગથી ભરવાના રહેશે.

(iii) ઉપરોક્ત ચાર્જીસ સિવાય હાલ અન્ય કોઈ ચાર્જીસ, ટેક્ષો સદર મિલતના સદર વ્યવહારને લાગુ પડતા નથી તેમ છતા રાજ્ય સરકાર કે કેન્દ્ર સરકાર કે કોઈપણ ઓથોરીટી કે સંસ્થા કોઈ ટેક્ષો, વેરા, ચાર્જીસ વસુલ કરે તો તેવા તમામ ચાર્જીસ, ટેક્ષો, વેરા બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે, એટલુંજ નહી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ તમામ ખર્ચાઓ, ચાર્જીસ ઈત્યાદી પણ અલગથી ચુકવવાના રહેશે.

૨૩. વધુમાં સદર મિલકતની કુલ ઉચ્ચક વેચાણ કીંમત રૂા................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) ની રકમ તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચેની વિગતે ચુકવી આપેલ છે.

: વેચાણ અવેજ પહોચ્યાની વિગત :

રૂપીયા	ચેક નંબર	તારીખ	બેન્કનું નામ
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....
રૂા.............../-	....	....	....

રૂા....................../- (અંકે રૂપીયા .... પુરા)

એ રીતે આ વેચાણ કિંમતના રૂા................../- (અંકે રૂપિયા .... પુરા) અમો એકતરફવાળાના કહેવાથી બીજીતરફવાળાના નામે ઉપરોક્ત ચેકોથી તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી ઉપરોક્ત વિગતે ચુકતે વસુલ લીધા છે અને જે પહોચ્યાની આથી અમો પહોંચ સ્વીકારીએ છીએ.

૨૪. વધુમાં સદર મિલકતનો સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે.

૨૫. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન હવેથી સદરહુ મિલકત ચાંદો-સુરજ તપે ત્યા સુધી તમો બીજીતરફવાળા સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાંટો, ગીરો કરો, બક્ષીસ કરો યા તે તમો તમારૂ દીલ ચાહે તેમ કરવા માલિક મુખત્યાર છો અને સદરહુ મિલકતમાંથી નવેનીધ્ધ અષ્ટમાં સિધ્ધ જે કાંઈપણ પ્રગટ થાય તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાના નસીબનું છે.

૨૬. સદરહુ મિલકત અંગેના આજદિન સુધીના તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ ઈત્યાદી તમામ અમો એકતરફવાળાએ ભરેલ છે. તેમ છતાં જો આજદીન પહેલાના તેવા કરવેરા, ટેક્ષ ઈત્યાદી ભરવાના બાકી હોય તો તે તમામ ભરવાની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની છે અને રહેશે અને આજ પછીના તેવા તમામ કરવેરા, જમીન મહેસુલ, શિક્ષણ વેરો, ગ્રામ પંચાયત વેરો,

અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનના ટેક્ષ, ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડ તથા કોમન વહીવટી ખર્ચ ઈત્યાદી તમામ ભરવાની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની છે અને રહેંશે.

૨૭. વધુમાં સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોના નામો રેવન્યું રેકર્ડમાં દાખલ થઈ શકે તે હેતુથી તેમ તેમના ટાઈટલ્સને નુકશાન ન થાય તેમજ ગુજરાત ઓનરર્શીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ શુદ્ધબુદ્ધિથી સદર જમીનનો વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતો જમીનનો હીસ્સો તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોના નામે તબદીલ કરવામાં આવેલ છે તેમ છતા જો રેરાના નિયમો અનુસાર ફરજીયાત પણે જમીનનો હીસ્સો પણ સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરવાનુ થાય તો તેવા સંજોગોમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનામા જોડાનાર તમામ સભાસદોએ જમીનનો તેઓનો વરાડે પડતો હીસ્સો સયુંક્ત રીતે સર્વિસ સોસાયટીના નામે તબદીલ કરી આપવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટીના નામે દસ્તાવેજ કરવા અંગે જે કોઈ સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી તથા અન્ય ખર્ચા થાય તેની વરાડે પડતી રકમ સદર મિલકતના વેચાણ દસ્તાવેજ અગાઉ સર્વિસ સોસાયટીમા તમો બીજીતરફવાળાએ અલગથી આપવાની રહેશે.

૨૮. સદર મિલકત સરકારી તેમજ અર્ધ સરકારી રેકર્ડમાં તથા અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા ટોરેન્ટ પાવર લીમીટેડના રેકર્ડમાં તથા લાગુ તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળાની પરવાનગી મેળવી તમો બીજીતરફવાળા તમારા ખર્ચે, જોખમે અને હીસાબે તમારા નામે ટ્રાન્સફર કરાવી લેવા હક્કદાર છો અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની જે જે જગ્યાએ સહી, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાતની જરૂરીયાત ઉભી થાય તે તમામ જગ્યાએ અમો એકતરફવાળા સહિ, મત્તા, સાક્ષી કે કબુલાત કરી આપવા બંધાયેલા છીએ.

૨૯. સદરહુ મિલકત અંગે અમો એકતરફવાળા પાસે જે કોઈપણ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળો છે તે તમામની સહી-સીક્કાવાળી ખરી નકલ અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપેલ છે જે તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે , પરંતુ સદર અસલ દસ્તાવેજો, મંજુરીઓ અન્ય કાગળોની સદર એકતરફવાળાના કબજા-ભોગવટામાં રહેંશે જે તમામ ટાઈટલ્સ ડીડ્સ સર્વિસ સોસાયટીને સુપ્રત કરવામાં આવશે.

૩૦. વધુમાં સદર મિલકતનુ રેરા કાર્પેટ મુજબનુ ક્ષેત્રફળ તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અને/અથવા તમારા સર્વેયર મારફતે મપાવી લીધેલ છે તેથી ક્ષેત્રફળ બાબતે તમો બીજીતરફવાળાએ કોઈ તકરાર કરવાની રહેતી નથી તેમજ સદર બાંધકામવાળી મિલકત પોતે જાતે તથા પોતાના એન્જીનીયર મારફતે જોઈ તપાસી લીધેલ છે અને તેના બાંધકામથી તેઓ સંપુર્ણ સંતુષ્ટ છે.

૩૧. વધુમાં જો તમો બીજીતરફવાળા દેશ બહારના નાગરીક હોવ તો તમો બીજીતરફવાળાએ ફોરેન એક્ચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ તથા રીઝર્વ બેન્ક ઓફ ઈન્ડીયા તથા અન્ય નિયમોના પાલન કરવાની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે તેથી સદર મિલકતના વેચાણ અંગે જે કોઈ મંજુરીઓ મેળવવાની થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ મેળવી લીધેલ/લેવાની છે તેમજ સરકારી કાયદા મુજબ તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનેજમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૯૯ અથવા વૈધાનિક કાયદાઓ અથવા તેના સુધારા અથવા ભારતીય રીઝર્વ બેન્કના નિયમોના વખતો વખતના જોગવાઈનો પાલન કરવાનો રહેશે તેમજ તેઓએ મિલકત વેચાણ રાખવા માટે જે કોઈ માર્ગદર્શિકા જાહેર કરેલ હોય તેનો પાલન કરવાનો રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી તેમજ ભવિષ્યમાં તે અંતર્ગત કોઈ નોટીસ મળે કે ઈન્કવાયરી થાય તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ જે કોઈ કાર્યવાહીઓ કરવાની થતી હોઈ તે તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાની રહેશે તેમજ તેના પરીણામ અંગેની પણ સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

૩૨. વધુમાં સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ અન્ય વ્યક્તિના ખાતામાંથી આપેલ હોય તો તેવા સંજોગોમાં જેમના પણ ખાતામાંથી સદર વેચાણ અવેજની રકમ પ્રાપ્ત થાય તેઓનો સદર મિલકતમાં હક્ક સ્થાપિત થશે નહી, પરંતુ તેઓ અવેજ તમારા વતી મળેલ હોવાનુ ગણાશે એટલુંજ નહી પરંતુ તેવી તમામ રકમો તમો બીજીતરફવાળાએ ઈન્કમટેક્ષના કાયદા મુજબ બતાવવાની રહેશે અને ઈન્કમટેક્ષ કાયદાના તમામ નિતી નિયમોનો અમલ કરવાનો રહેશે અને જો કોઈ સંજોગોમાં ઈન્કમટેક્ષ કાયદા હેઠળ કોઈ નોટીસ બજે અને અથવા તો બેનામી કાયદા હેઠળ સદર મિલકત એટેચમેન્ટમાં આવે તો તેની સંપુર્ણ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે માટે અમો એકતરફવાળા જવાબદાર રહીશું નહી.

૩૩. વધુમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળાને નિચે મુજબ પાકી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે,

(i) અમો એકતરફવાળાએ સદર પ્રોજેક્ટની જમીનનું ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફીકેટ અજય સોલંકી, એડવોકેટનું તારીખ ૦૯/૧૨/૨૦૨૦ ના રોજનું લાવી આપેલ છે અને સદર ટાઇટલ્સમાં વર્ણવ્યા સિવાય સદર જમીનનુ ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તેમજ સદર યોજના પુર્ણ કરવા માટે સદર જમીનનુ સ્થળ ઉપર પ્રત્યક્ષ કબજો ભોગવટો પણ અમો એકતરફવાળાનો છે.

(ii) સદર પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ કરવા માટે જરૂરી તમામ પરવાનગીઓ અમો એકતરફવાળાએ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય લાગુ પડતી

સક્ષમ સંસ્થાઓ પાસેથી મેળવી લીધેલ છે તેમજ બાંધકામ પુર્ણ કરી બી.યુ. પરવાનગી પણ મેળવી આપેલ છે.

(iii) સદર યોજના ઉપર સ્ટેટ બેન્ક ઓફ ઈન્ડિયાનું તારણ આવેલ છે જે તારણ સદર મિલકત માટે અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દિધેલ છે અને બેન્કનું સદર મિલકત માટેનું નો-ડ્યુઝ પ્રમાણપત્ર મેળવી લીધેલ છે અને તે સિવાય સદર જમીનમાં ટાઈટલ સર્ટીફીકેટમાં જણાવ્યા મુજબ કોઈ બોજો કે ચાર્જ આવેલ નથી કે કોઈ લીટીગેશન, દાવાઓ ચાલુ નથી.

(iv) અમો એકતરફવાળા સદર મિલકત તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપવા હક્કદાર છીએ અને અમોએ કોઈ શરતભંગ કરેલ નથી તેમજ તમોને વેચાણ આપેલ મિલકતમાં અમોએ કોઈ રાઈટ્સ ઉપસ્થિત કરેલ નથી કે અન્ય કોઈને કોઈ બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ નથી કે અન્ય કોઈ લખાણો કરેલ નથી કે જેથી તમો બીજીતરફવાળાના હક્કોને નુકશાન થાય.

(v) સદર મિલકત વેચાણ આપવા અંગે અમો એકતરફવાળા સામે કોઈ કોર્ટનો કે સક્ષમ સંસ્થાનો મનાઈ હુકમ નથી.

(vi) સદર પ્રોજેક્ટને લગતા આજદીન સુધીના તમામ ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ઈત્યાદી અમો એકતરફવાળાએ ભરપાઈ કરી દીધેલ છે આજપછીના તેમા ટેક્ષો, બીલો, ચાર્જીસ ભરવાના થાય તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(vii) સદર મિલકત ટાઈટલમાં જણાવ્યા સિવાય સદર મિલકત અંગે અમોને આજદીન સુધી રાજ્ય સરકાર, સરકારી-અર્ધસરકારી સંસ્થા પાસેથી નોટીસ મળેલ નથી કે કોઈ સંપાદનની પણ નોટીસ મળેલ નથી.

(viii) સદર "**IMPRESSA**" નામની યોજનાનું બી.યુ. પરમીશન મેળવી લીધા બાદ જે કાંઈ એફ.એસ.આઈ. બાકી રહે અથવા વધારાની એફ.એસ.આઈ. મળે અથવા મળવા પાત્ર ટી.ડી.આર. અથવા ટેરેસ રાઈટ્સ બાકી રહે તો તે સદર યોજના અંગે જે કોઈ સર્વિસ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવનાર છે તેની માલીકી રહેશે અને તેમા આ પ્રોજેક્ટ પુર્ણ થયા બાદ અને બી.યુ. પરમીશન આવી ગયા બાદ અમો એકતરફવાળાનો હક્ક રહેશે નહી.

(ix) એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને સદર મિલકતનો કબજો સોંપ્યાના પાંચ વર્ષના સમયગાળાની અંદર બીજીતરફવાળા સદર મિલકતમાં અથવા સદર મિલકત જેમાં આવેલું છે તે બિલ્ડીંગમાં કોઈ માળખાગત ખામી (સ્ટ્રક્ચરલ ડિફેક્ટ) અથવા

કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં કોઇ એકતરફવાળાના ધ્યાન પર લાવે તો એકતરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં આવી ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુરસ્ત કરવાની રહેશે અને આવી ખામી દુરસ્ત કરવાનું શક્ય ન હોય તો બીજીતરફવાળા એકતરફવાળા પાસેથી આવી ખામી માટેનું વળતર અધિનીયમ હેઠળ આ અંગે કરવામાં આવેલ જોગવાઈ મુજબ મેળવવા હક્કદાર રહેશે, પરંતુ જેના માટે એકતરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા જે એકરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય એવી માળખાગત ખામી અથવા કારીગરી, ગુણવત્તા અથવા સેવાની જોગવાઈના સંદર્ભમાં રહેલી ખામી માટે એકતરફવાળા વળતર ચુકવી આપવાને પાત્ર બનશે નહી.

૩૪. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ અમો એકતરફવાળાને નીચે મુજબની પાક્કી ખાત્રી અને બાંહેધરી આપેલ છે કે,

(i) સદર મિલકતનો કબજો તમો બીજીતરફવાળાએ સંભાળી લીધેલ છે અને હવેથી સદર મિલકત સારી કન્ડીશનમાં બીજીતરફવાળાએ પોતાના ખર્ચે રાખવાની રહેશે તેમજ સર્વીસ સોસાયટીના વખતો વખતના ધારા-ધોરણનો પાલન કરવાનો રહેશે એટલુંજ નહીં પરંતુ અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન, ટોરન્ટ પાવર લીમીટેડ, લોકલ ઓથોરીટી કે સંસ્થાના તમામ નિતી-નિયમોનો પાલન કરવાનો રહેશે અને તેઓ જે કોઇ નોટીસો, સુચના આપે તેનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ તેમને યોગ્ય જવાબ આપવાનું રહેશે.

(ii) તમો બીજીતરફવાળાએ મજકુર મિલકતનો ઉપયોગ/વપરાશ દરમ્યાન કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુનો, વિસ્ફોટક પંદાર્થો ધંધો કરવા/કરાવવાનો નથી કે મજકુર મિલકતમાં કોઈપણ જાતની ગેરકાયદેસર યા સરકારી, અર્ધસરકારી પ્રતિબંધીત ચીજ-વસ્તુઓ, વિસ્ફોટક પંદાર્થો રાખવાની નથી કે મુકવાની નથી. તેમજ મજકુર મિલકતમાં એકતરફવાળાએ કોઇ સરકારી અર્ધસરકારી કાયદા વિરૂધની કોઈજ પ્રવૃતિ કરવા/કરાવવાની નથી તેમજ એવી કોઇ અતિ વજનદાર વસ્તુ રાખવાની નથી કે જેથી સદર મિલકત કે તેના સ્ટ્રક્ચરને નુકશાન થાય કે એવી વસ્તુ કે જેનાથી બિલ્ડીંગની કોમન એમેનીટીઝ જેવી કે સીડી, પેસેજ તથા અન્ય એમેનીટીઝને નુકશાન થાય કે લાવતા અને લઈ જતા નુકશાન થાય તેમ છતા આવી કોઈ વસ્તુ તમો બીજીતરફવાળા રાખો અને તેનાથી કોઈપણ પ્રકારે નુકશાન થાય તો તેની જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે તમો બીજીતરફવાળાએ પેનલ્ટી સાથે ભરપાઈ કરવાના રહેશે અને તે અંગે સર્વીસ સોસાયટી જે કોઇ નિર્ણય લે તે તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે.

(iii) સદર મિલકતના આંતરીક રીપેરીંગના કામો તમો બીજીતરફવાળાએ વખતો વખત પોતાના ખર્ચ કરવાના રહેશે તેમજ સદર મિલકત જે સ્થિતીમાં છે તે સ્થિતીમાં રાખવાની રહેશે તેમાં કોઈ પણ જાતનો ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી તેમજ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થાના નિતી-નિયમોનો કોઈ ભંગ કરવાનો રહેશે નહી અને વખતો વખત બાંધકામ અંગે સર્વિસ સોસાયટી, અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન કે લાગુ પડતી સક્ષમ સંસ્થા જે કોઈ નિર્ણયો લે તેનુ પાલન તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે તેમ છતાં તે અંગે તમો બીજીતરફવાળા કોઈ શરતભંગ કરે તો તે સામે અમો એકતરફવાળા તથા સર્વિસ સોસાયટી કાર્યવાહી કરી શકશે અને તે અંગે જે કોઈ નુકશાન થાય તે પેનલ્ટી સંહીત તમો બીજીતરફવાળા ભરપાઈ કરવા બંધાયેલા છીએ.

(iv) વધુમાં સદર મિલકતની દીવાલો કોમન છે તેથી કોઈપણ સભાસદ તેનું અલગ વિભાજન માંગી શકશે નહીં એટલુંજ નહીં પરંતુ દરેક સભાસદોનો જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હક્ક છે તેના વિભાજનની માંગની પણ કોઈપણ સભાસદ કરી શકશે નહીં તેમજ બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ પોતાના માલીકીની મિલકત તોડવાની રહેશે નહી કે એવી કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહી કે તેઓની માલીકની મિલકતનો તેઓ ગમે તે રીતે વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકે છે તેમજ સદર મિલકત અંગે જે કોઈ ડ્રેનેજ, પાઈપલાઈન તથા ઈલેક્ટ્રીફીકેશનની વ્યવસ્થા કરવામાં આવેલ છે તે જાળવી રાખવાની રહેશે કે સદર મિલકતમાં આવેલ બીમ, દિવાલ, સ્લેબ, આર.સી.સી. ને નુકશાન થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહી અને કરે કરાવે અને તેનાથી જે કોઈ નુકસાન થાય તો તે તમો બીજીતરફવાળાએ તેના ઉપરના પેનલ્ટી સહીત ભરપાઈ કરવાનો રહેશે.

(v) વધુમાં દરેક દુકાનો/ઓફીસોના વેચાણ લેનારાઓને તેમના દુકાનો/ઓફીસોની આગળ એકતરફવાળાએ નિશ્ચિત કરેલ જગ્યાએ નક્કી કરેલ સાઈઝ અને આકારમાં પોતાનુ નેમપ્લેટ લગાવી શકશે અને તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના સીડીઓમાં, બિલ્ડીંગની બહારી દીવાલોમાં, ટેરેસ ઉપર કે અન્ય કોઈપણ જગ્યાએ પોતાના નામનો બોર્ડ, સાઈન બોર્ડ, નિઓન લાઈટ, જાહેરાત થાય તેવી કોઈપણ વસ્તુ મુકવાની રહેશે નહી તે સિવાય સદર બિલ્ડીંગના બહારના દરેક જગ્યાની માલીકી સર્વિસ સોસાયટીની કાયમી રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે ઉપયોગ કરવાનો રહેશે.

(vi) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકતના બહારી દીવાલોનો રંગ ક્યારેય પણ બદલવાનો રહેશે નહી કે તેમા રંગકામ કરવાનો રહેશે નહી કે બહારી ડીઝાઈન કે એલીવેશન ચેન્જ કરવાનો રહેશે નહી.

(vii) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ મિલકત માટે મુકવામાં આવેલ ડ્રેનેજ લાઈન તથા પાણીની પાઈપ લાઈનમાં તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ ફેરફાર કરવાનો રહેશે નહી કે નક્કી કરેલ પોઈન્ટ સિવાય વધારાનો પોઈન્ટ આપી તેનો ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને કરો કરાવો તો તેની જવાબદારી અમો એકતરફવાળાની રહેશે નહી.

(viii) વધુમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ બીજીતરફવાળાએ મંજુર કરેલ પ્લાન મુજબ વાણીજ્ય હેતુસરજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં સદર મિલકતનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ બીજા હેતુસર ઉપયોગ કરવાનો રહેશે નહી અને અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશનએ જે મુજબ પરવાનગી આપેલ છે તે રીતેજ કરવાનો રહેશે અને તેમાં કોઈ ફેરફાર કરવામાં આવશે તો સર્વિસ સોસાયટી તે અંગે કડક પગલા લઈ શકશે.

(ix) વધુમાં તમો બીજીતરફવાળાને વેચાણ આપેલ દુકાન/ઓફીસ માટે જે ઈલેક્ટ્રીક કનેક્શન આપવામાં આવેલ છે તથા જેટલા પોઈન્ટ આપવામાં આવેલ છે તે મુજબ ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી પાવર લોડ લેવામાં આવેલ છે તેથી તે પાવર લોડ પ્રમાણેજ સદર દુકાન/ઓફીસમાં સાધન સામગ્રી વાપરવાની રહેશે તેમ છતાં જો તમો બીજીતરફવાળાને ફલેટ માટે આપવામાં આવેલ પાવર લોડ કરતા વધારે સાધન સામગ્રી વાપરવાની હોય તો તમો બીજીતરફવાળાએ જાતે પોતાના ખર્ચે ઈલેક્ટ્રીક કંપની પાસેથી વધારાનો પાવર લોડ મેળવી લેવાનો રહેશે અને તે માટે સર્વિસ સોસાયટીને જે કોઈ મંજુરીઓ લેવી પડે તમો બીજીતરફવાળા મેળવી લેવાની રહેશે તેમ છતા તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કસુર કરો અને તેના કારણે સદર બિલ્ડીંગની કે આજુબાજુ આવેલ મિલકતોને કોઈ નુકશાન થાય તો તે અંગેની તમામ જવાબદારી તમો બીજીતરફવાળાની રહેશે.

(x) વધુમાં કુત્રીમ તેમજ કુદરતી આફત જેવી કે ભુકંપ, આગ, યુધ્ધ, આંતરીક ધમાલ, અતિવૃષ્ટી જેવી આફતો કે જે કોઈના હાથમાં નથી તેવી આફતો સામે રક્ષણ મેળવવા કુલ કીંમતનો માન્ય વીમો રાષ્ટ્રીય કંપની પાસેથી બી.યુ. પરવાનગી સુધીનો અને /અથવા સંપુર્ણ યોજનાનો વહીવટ સર્વિસ સોસાયટીને સોંપવામાં આવે ત્યા સુધીનો અમો એકતરફવાળાએ મેળવેલ છે અને ત્યારબાદ પછીનો વિમો તમો બીજીતરફવાળાએ પોતે જાતે અથવા તો સર્વિસ સોસોયટી મારફતે મેળવવાનો રહેશે અને સર્વિસ સોસાયટી વીમાના પ્રિમીયમ અંગે વરાડે પડતી જે કોઈ રકમ વસુલ કરે તે તમો બીજીતરફવાળાએ વરાડે પડતી ચુકવી આપવાની રહેશે. વધુમાં વિમાની શરતનો કોઈ ભંગ ન થાય કે વિમો રદ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય તમો બીજીતરફવાળાએ કરવાનો રહેશે નહી.

(xi) સદર મિલકતના આજુબાજુ બીજીતરફવાળાએ કે સદર મિલકતના વખતો વખતના માલિકોએ કોઈપણ જાતની ગંદકી કરવાની રહેંશે નહી કે સદર મિલકતની આજુબાજુ કચરો ફેકવાનો રહેંશે નહી અને સદર સ્કીમમા હંમેશા સ્વચ્છતા જાળવી રાખવાની રહેશે એટલુંજ નહી પરંતુ આજુબાજુ વાળાને ન્યુસન્સ થાય તેવા કોઈ કૃત્ય કરવાના રહેશે નહીં.

(xii) સદર મિલકત અંગે ભરવુ પડતુ મેઈન્ટેનન્સ, સરકારી કરવેરા, મહેસુલ તથા સર્વિસ સોસાયટી જ્યારે પણ મેઈન્ટેનન્સની માંગણી કરે કે સોસાયટીના નિતીનિયમોના શરતભંગ અંગે તમો બીજીતરફવાળા પાસેથી પેનલ્ટી વસુલે તેના માંગણીના ૧૫ દિવસમાં તમો બીજીતરફવાળાએ તેવા તમામ પ્રકારના મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, સરકારી કરવેરા, પેનલ્ટી વગર તકરારે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે.

(xiii) ભવિષ્યમાં સદર મિલકત અંગે સરકારી, અર્ધસરકારી કચેરીઓ દ્વારા કે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા લોકલ ટેક્ષો, વોટર ચાર્જીસ, મેઈન્ટેનન્સ ચાર્જીસ, વિમો તથા અન્ય ચાર્જીસમાં વધારો થાય કરે તો તે બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર કરવાની રહેશે નહીં.

(ixv) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજથી તમો બીજીતરફવાળાને તમોને દુકાન/ઓફીસના માલીકી હક્કો પ્રાપ્ત થાય છે તે સિવાય તમો બીજીતરફવાળાને વપરાશી અન્ય કોઈ હક્કો પ્રાપ્ત થતા નથી એટલુંજ નહી પરંતુ સદર યોજનામાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ કે ફેસીલીટીઝ જેવી કે કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી વિગેરે અંગે તમોને કોઈ માલીકી હક્ક પ્રાપ્ત થતા નથી કે તેના માટે તમો બીજીતરફવાળા ભવિષ્યમાં કોઈ હક્ક સ્થાપિ દાવા દુવી કરી શકશો નહી અને સદર યોજનામાં આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ ઈત્યાદી તમામ સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે.

૩૫. સદરહું "**IMPRESSA**" નામની યોજનાના સુવીધાઓ અંગે સર્વિસ સોસાયટી કે અન્ય બોડી રચવામાં આવેલી/આવનારી છે અને બનનાર સર્વિસ સોસાયટીના સભ્ય થવાનુ બીજીતરફવાળાને માટે ફરજીયાત છે. તેમજ સોસાયટી તરફથી બિલ્ડીંગના કોમન સવલતો અંગે તથા તેના ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદતી કે અન્ય સ્વરૂપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનુ નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતના વાર્ષિક મેઈન્ટેનન્સ વિગેરે માટે જે ખર્ચ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ તમો બીજીતરફવાળા વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તેમા તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવી સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા

તેના સભાસદ તમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કીંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે બીજીતરફવાળા વાંધો લઈ શકશે નહી. જોકે આવી તમામ રકમ તથા વ્યાજ નુકશાની વિગેરે તમો જ્યારે ભરશો, ત્યાર પછી તેવા હક્કો તમો વાપરી શકશો.

૩૬. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદોએ સદર સર્વિસ સોસાયટીના પેટા નિયમો તથા નીતિ નિયમોનો અને વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવાનું રહેશે તેમજ સભાસદોના લાભાર્થે સદર સર્વિસ સોસાયટી કોમન સુવિધાઓ અંગે તથા અન્ય કારણોસર સદર સર્વિસ સોસાયટીના કારોબારી કમીટી/મેનેજીંગ કમીટી/જનરલ કમીટીમાં જે કોઇ નિર્ણય લે તે દરેક સભાસદોને માન્ય રહેશે તેમજ તમોએ વેચાણ લીધેલ દુકાન/ઓફીસ અન્ય કોઇને ભાડે, વેચાણ કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરવાનું હશે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી નક્કી કરે તે મુજબની ટ્રાન્સફર ફી બીજીતરફવાળાએ કે મિલકત વેચાણ લેનારાએ ભરવાની રહેશે અને સોસાયટી પાસેથી વેચાણની પરવાનગી મેળવવાની રહેશે અને ત્યારબાદજ તમો બીજીતરફવાળા સદર મિલકત ભાડે, વેચાણ, ગીરો કે કોઇપણ પ્રકારે એસાઇન કરી શકશો અને અને તેમ કરવામાં તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઇ સભાસદ કસુર કરે તો સદર સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે પ્રમાણેની કાર્યવાહી કરવા હક્કદાર રહેશે.

૩૭. સદરહુ "**IMPRESSA**" ના નામથી ઓળખાતી બિલ્ડીગમાં જે કોઇ કોમન સુવિધાઓ જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ફોયર, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા, ગાર્ડન વગેરે આવેલ છે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીગના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો તથા સહીયારા સહ-માલિકી કબજા હક્કો કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ ભવિષ્યમાં સદર મિલકતના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, ચુકવવાના રહેશે તેમજ સદર જમીનના, દુકાન/ઓફીસના વેરાઓ, પાણી વેરા, ઈલેક્ટ્રીક વેરો, ટેક્ષો વિગેરે પણ ચુકવવાની છે અને તેની જવાબદારી સદર બિલ્ડીંગના તમામ સભાસદોની "જોઈન્ટ એન્ડ સેવરલી" છે અને રહેશે તેમજ તે સિવાય આ યોજનાના રસ્તામાં તથા સીડીમાં માર્જીનમાં વિગેરેમાં પ્રકાશ સારૂ રાખવામાં આવેલી કોમન લાઈટોનું બળતણ ખર્ચ અને પાણી અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન માંથી કે અન્ય રીતે મેળવવાનો ખર્ચ તથા નીચેની ટાંકીઓ માંથી ઉપરની ટાંકીમાં લઈ જવા સારૂ ઈલેક્ટ્રીક મોટરના બળતણનો ખર્ચ અને આવી મોટર પંપના નિભાવ તેમજ બદલીનો ખર્ચ તેમજ સાફ સફાઈનો ખર્ચ તેમજ અત્રે લખેલી ના હોય તેવા તમામ ખર્ચાઓની રકમ તમો બીજીતરફવાળા તથા સદર યોજનાના અન્ય સભાસદોએ ઉપર જણાવેલ વિગતે ચુકવવાની રહેશે જો તમો બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ સભાસદ આવી રકમ ચુકવવામાં નિષ્ફળ જશે તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક તમો

બીજીતરફવાળા કે જે તે સભાસદ ગુમાવશે જો મેઈન્ટેનન્સ ખર્ચ માટે ફંડનું આવતુ વ્યાજ આવા વહીવટ માટે ઓછું પડે તો સર્વિસ સોસાયટી વધારાનું વહીવટી ફાળો બીજીતરફવાળા તથા અન્ય સભાસદો પાસેથી ઉઘરાવી શકશે અને તે મુજબ વધારાનું વહીવટી ખર્ચ પણ બીજીતરફવાળાએ અને અન્ય સભાસદોએ ભરવાના રહેશે.

૩૮. વધુમાં સદર યોજનાના માર્જીનની જમીન તથા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનો સર સામાન તમો બીજીતરફવાળાએ રાખવાનો રહેશે નહી અને એકતરફવાળાએ બીજીતરફવાળાને ફર્સ્ટ તથા સેકન્ડ સેલરમાં પાર્કીંગની સુવિધા આપેલ છે તેથી બીજીતરફવાળાએ પોતાના વાહનનું પાર્કીંગ પાર્કીંગ એરીયામાજ કરવાનો રહેશે અને ભવિષ્યમાં પાર્કીંગ અંગે વાદ-વિવાદ ન થાય તે હેતુસર સર્વિસ સોસાયટી દરેક સભાસદોને એલોટેટ પાર્કીંગ આપે તો દરેક સભાસદે પોતાનો વાહન પોતાને એલોટ કરેલ પાર્કીંગ એરીયામાંજ કરવાનો રહેશે અને તે સિવાય પાર્કીંગની અન્ય બીજી કોઈપણ જગ્યાએ તેઓ તેમના વાહનો પાર્ક કરી શકશે નહીં કે તેમનો કોઈ હક્ક, હીત, હીસ્સો ઉપસ્થિત કરી શકશે નહીં અને એલોટ કર્યા સિવાયનો પાર્કીંગની જગ્યા સર્વિસ એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીની માલીકીની રહેશે અને તે એલોટ/વેચાણ કરવાના હક્કો એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટીનેજ રહેશે અને એકતરફવાળા/સર્વિસ સોસાયટી પોતાને યોગ્ય લાગે તે રીતે તેનો વ્યય કે વ્યવસ્થા કરી શકશે તેમજ તમો બીજીતરફવાળાએ બીજા સભાસદોને તકલીફ થાય કે અડચણ થાય તેવુ કોઈ કૃત્ય કરવાનો રહેશે નહીં.

૩૯. આ યોજનાની તમામ કોમન સગવડો જેવી કે માર્જીનની જમીન, પેસેજ, સીડી, લીફ્ટ, ચાલીને જવાના રસ્તા, ડ્રેનેજ, વોટર સપ્લાય, સ્ટ્રીટ લાઈટ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાંકી, ઓવરહેડ ટાંકી, ગાર્ડન, સી.સી.ટી.વી. કેમેરા ઈત્યાદી તમામ સહીયારે વાપરવાની રહેશે અને બીજીતરફવાળા કે અન્ય કોઈપણ તેનું વિભાજન માંગી શકશે નહી અને તે હર હંમેશા અવિભાજીત મિલકતો તરીકે આવેલ હોવાનું ગણાશે તેથી તેનો ઉપયોગ તમો બીજીતરફવાળાએ સદર યોજનાના અન્ય સહ-માલિકો કે સહ-કબજેદારો સાથે સહીયારે કોઈપણ જાતની અડચણ કે અંતરાય ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે તેનો ઉપયોગ, ઉપભોગ કરવાનો છે તે કોમન સગવડો અંગે જે કોઈ કોમન વહીવટી ખર્ચ આપવાનો થાય તે વરાડે પડતો ખર્ચ તમામ બીજીતરફવાળાએ આપવાનો છે.

૪૦. વધુમાં સદરહુ બિલ્ડીંગવાળી યોજના "**IMPRESSA**" ના નામથી ઓળખાશે અને તેના નામમાં કોઈ ફેરફાર કરવાનો બીજીતરફવાળાને કે બીજા યુનીટ હોલ્ડરને હક્ક રહેંશે નહી.

૪૧. વધુમાં સદર યોજનામાં જે દુકાનો/ઓફીસોનું વેચાણ થવાનુ બાકી છે અને તેનું હાલમાં વેચાણ દસ્તાવેજ થયેલ નથી તેવા દુકાનો/ઓફીસોની સંપુર્ણ માલીકી એકતરફવાળાની

રહેશે અને તેમાં બીજીતરફવાળાએ કોઈપણ પ્રકારનો લાગ, ભાગ, હક્ક, હીત, હીસ્સો કે દાવો ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૨. વધુમા તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત વેચાણ રાખેલ છે તે સિવાય કોમન એરીયાની સુવિધાઓ વાપરવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે જે કોમન એરીયાની સગવડો તમામ મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત તારીખે ચુકવી આપેથીજ વાપરવા મળશે અને જો મેઈન્ટેનન્સ નિયમીત ભરવામા ન આવે તો સદર સગવડો મેળવવાના હક્કોથી તમો બીજીતરફવાળાને બાદ રાખવામાં આવશે એટલુંજ નહી સદર યોજનાની કોમન સુવિધાઓ પૈકી કોમન પાર્કીગ, પેસેજ તથા કોમન પ્લોટમાં આવવા જવાના હક્કો તમો બીજીતરફવાળાને આપવામાં આવેલ છે, પરંતુ યોજના અન્ય કોમન સુવિધાઓ જેવી કે ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન, પંપ રૂમ, અન્ડર ગ્રાઉન્ડ ટાકી, ધાબાની ટાંકી તથા અન્ય ઈક્વિપમેન્ટ સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વાપરવાના રહેશે તેમાં આવવા-જવા કે વસ્તુ મુકવાનો તમો બીજીતરફવાળાને કોઈ હક્ક કે અધિકાર રહેશે નહી.

૪૩. વધુમાં સદર મિલકતનું મેઈન્ટેનન્સ કરવા અર્થે સદર યોજના માટે બનાવવામાં આવેલ સર્વિસ સોસાયટી અને/અથવા અમો એકતરફવાળા તથા અમારા એન્જીનીયરો, કામદારો તેમનો સ્ટાફ સદર મિલકતમાં તથા યોજનામાં આવેલ દરેક જગ્યાએ જઈ શકે છે, રીપેરીંગ કામ કરી શકે છે, ગટર લાઈન, ઈલેક્ટ્રીક લાઈન માટે ખોદકામ કરી શકે છે દીવાલોમાં પ્લાસ્ટર, રંગકામ કરી શકે છે તે અંગે તમો બીજીતરફવાળાએ ક્યારેય પણ કોઈ અડચણ ઉપસ્થિત કરવાનો રહેશે નહીં.

૪૪. વધુમાં તમો બીજીતરફવાળા સારી રીતે જાણો છો કે ઉપરા ઉપરી દુકાનો/ઓફીસોના બિલ્ડીંગમાં ટોયલેટ વિગેરેની જગ્યામાંથી પાણી ચુવી છે અને તે નીચે કે પડોશીની જગ્યામાં જાય છે એ તેનાથી નુકશાન થવાનો સંભવ છે અને પાણી હોવાથી સહેલાઈથી છટકે તેવો પ્રવાહી પદાર્થ છે અને તે માટે ગમે તેટલા પગલા લેવામાં આવે તો પણ પાઈપના સાંધામાથી તથા ટાઈલ્સના સાંધામાથી ચુવી છે આવુ લીકેજ બાંધકામની ગુણવત્તા સિવાય પણ સંભવી શકે છે, જેવા કે ટાઈલ્સ ધોવા માટે એસિડનો વધારે પડતો ઉપયોગ હોઈ શકે તેથી તેવી જવાબદારી બીજીતરફવાળાની રહેશે અને તે અંગે કોઈ તકરાર બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કરવાની રહેશે નહીં.

૪૫. વધુમાં સદર દુકાન/ઓફીસના બારણા લાકડા/લોખંડ માંથી, જ્યારે બારીઓ લોખંડ/એલ્યુમિનીયમ સેક્શનમાંથી બનાવેલા છે જે વખત જતા બગડે તથા ચોમાસામાં કાંટ ખાય છે તેમજ લાકડા ફુલી જાય છે અને તે માટે ગમે તેટલા પ્રયત્ન કરીએ તો પણ તે સામે કશુ કરી શકાતુ નથી તેથી તે અંગે બીજીતરફવાળાએ એકતરફવાળાને કોઈ ફરીયાદ કરવાની રહેશે નહીં કે તે અંગે એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૬. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર બિલ્ડીંગમાં લીફ્ટો મુકાવેલ છે તે લીફ્ટો અમો એકતરફવાળાએ પોતે જાતે બનાવેલ નથી તે માટે પ્રતિષ્ઠીત કંપનીને કોન્ટ્રાક્ટ આપેલ છે અને તેવી પ્રતિષ્ઠીત કંપનીએ પોતે જાતે લીફ્ટનુ મેન્યુફેક્ચરીંગ કરી કંપનીના જાણકાર ટેકનીશીયન્સ દ્વારા લીફ્ટો બિલ્ડીંગમાં મુકવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં તે અંગે કોઈ જાનહાની થાય કે કોઈ દુર્ઘટના થાય તો તેની તમામ જવાબદારી તે લીફ્ટો બનાવનાર કંપનીની રહે છે જેમાં એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી નથી એટલુંજ નહી પરંતુ લીફ્ટએ ઈલેક્ટ્રીક સાધન છે જેનો ઉપયોગ યોગ્ય રીતે સાચવીને કરવામાં આવે અને વખતો વખત તેને સર્વિસ કરવામાં આવે તો તેને લાંબાગાળા સુધી તેને કશુ થાય નહી, પરંતુ બેદરકારી રાખી તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે વારેઘડીયે બગડી શકે છે તેથી જો લીફ્ટ બગડી જાય તો તેની ફરીયાત જે તે મેન્યુફરેક્ચરીંગ કંપનીને કરવાની રહેશે.

૪૭. વધુમાં અમો એકતરફવાળાએ સદર મિલકતમાં જે કોઈ ફીટીંગ્સ, ફીક્ચર્સ ઈત્યાદી વાપરેલ છે તે બ્રાન્ડેડ કંપનીની વાપરવામાં આવેલ છે તે તેવી કંપનીઓએ તેની વારંટી આપેલ છે જે વારંટી કાર્ડની નકલ તમો બીજીતરફવાળાને સોંપવામાં આવેલ છે તેથી ભવિષ્યમાં સદર વસ્તુ બગડી જાય તો તેની ફરીયાદ સદર કંપનીઓને કરવાની રહેશે અને તેઓના પાસેથી સદર વસ્તુ રીપેર કરવાના રહેશે અને જો તેવી બ્રાન્ડેડ કંપનીઓ વોરંટી સમયગાળામાં રીપેંર ન કરી આપે તો તેઓના સામે કાયદેસર પગલા લેવાના રહેશે તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૪૮. સદર મિલકતનો વેચાણ અવેજ જો તમો બીજીતરફવાળાએ ચેકથી ચુકવેલ હોય તો સદર ચેક ક્લીયર થયેથીજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં આવેલ હોવાનુ ગણાશે સદર ચેક કોઈપણ કારણોસર ક્લીયર ન થાય તો તેવા સંજોગોમાં અમો એકતરફવાળા તમો બીજીતરફવાળા સામે કાયદેસર રીતે પગલા લેવા હક્કદાર છીએ તેમજ આ વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા તેમજ સદર મિલકત અન્ય કોઈને વેચાણ આપવા હક્કદાર છે અને તે માટે જે કોઈ ખર્ચાઓ થાય તે બાદ કરી તમો બીજીતરફવાળાએ સદર મિલકત પેટે જે કોઈ બાનાની રકમ ચુકવેલ હોય તે વગર વ્યાજે પરત આપવાની રહેશે.

૪૯. સદરહું મિલકત ગુજરાત સરકારએ બહાર પાડેલ અશાંત વિસ્તારના નોટીફીકેશનમાં આવતી નથી અને આ નિકોલ પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવે છે, તે વિસ્તાર શાંત વિસ્તાર છે અને સદર મિલકતના વેચાણ અંગે અશાંત વિસ્તાર તબદિલી ધારા , ૧૯૯૧ તથા સુધારા અધિનીયમ, ૨૦૦૯ હેઠળ પરવાનગી મેળવવાની જરૂર રહેતી નથી.

૫૦. પક્ષો વચ્ચેના કોઈપણ વિવાદનું સુમેળથી નિરાકણ લાવવાનું રહેશે. કોઈ વિવાદનું નિરાકણ સુમેળથી ન લાવી શકાય તો, રીયલ એસ્ટેટ સંબંધી (નિયમન અને વિકાસ) અધિનીયમ, ૨૦૧૬ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને રેરા સત્તામંડળને મોકલવાની રહેશે.

૫૧. આ વેચાણ દસ્તાવેજનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, ટાઈપીંગ, ઝેરોક્ષ, પરચુરણ ખર્ચ, તથા વકીલ ફી ઈત્યાદી તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવેલ છે. તેમજ સદરહું મિલકત અંગે મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનીયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨ (ક) હેઠળ કે અન્ય કોઈ કલમ હેઠળ જે કાંઈ વધારાની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની આવે તે તમામ તમો બીજીતરફવાળાએ ભોગવવાની છે અને રહેશે અને તેમા અમો એકતરફવાળા ની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહી.

૫૨. વધુમાં સદર મિલકતના આ વેચાણ અંગે ભવિષ્યમાં કોઈપણ જી.એસ.ટી. તથા અન્ય ટેક્ષ ભરવા પડે તે તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે તેમજ કેન્દ્ર સરકાર, રાજ્ય સરકાર કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટી કોઈપણ ડાયરેક્ટ કે ઈન ડાયરેક્ટ ટેક્ષો લાગુ પાડે તો તે પણ તમો બીજીતરફવાળાએ ભરવાના રહેશે અને તે અંગે અમો એકતરફવાળાની કોઈ જવાબદારી રહેશે નહીં.

૫૩. આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈ, ઉક્ત અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અને વિનીયમો હેઠળ અથવા લાગુ પડવાપાત્ર અન્ય કાયદાઓ હેઠળ રદ્દ કરવા અથવા બિનઅમલપાત્ર બનાવવાનું નક્કી કરવામાં આવે તો, આવી જોગવાઈઓ, તે આ દસ્તાવેજના હેતુ સાથે અસંગત હોય એટલા પુરતી અને આ અધિનીયમ અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા લાગુ પડતા કાયદાઓ સાથે તે અનુરૂપ હોવી જરૂરી હોય તેટલા પ્રમાણમાં તે સુધારાયેલી અથવા રદ્દ થયેલી ગણાશે અને આ કરારની બાકીની જોગવાઈઓ, આ કરારના અમલ વખતે લાગુ પડતી હતી એ જ રીતે માન્ય અને અમલપાત્ર રહેશે.

૫૪. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો એકતરફવાળા તથા તમો બીજીતરફવાળા વચ્ચે કોઈ વાદ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બીટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ અંનુસાર લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને તે લવાદ જે કોઈ નિર્ણય લે તે તમામ અમો એકતરફવાળા અને તમો બીજીતરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે જે કોઈ નિર્ણયો લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓવનરશીપ ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજનું કાયદાનું ક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

૫૫. સદરહું મિલકતનું અમદાવાદ મ્યુનિસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન તેમજ રજાચિઠ્ઠી મુજબનું ક્ષેત્રફળ .... સ.ચો.મી. (બિલ્ટઅપ એરીયા) છે.

પરીશીષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ) અને તાલુકો અસારવાના મોજે-ગામ નિકોલની સીમમાં આવેલ રેવન્યું સર્વે નંબર- ૫૧૭/૨/૧ ક્ષેત્રફળ ૧૩૩૭૮ સમચોરસમીટરની જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી. સ્કીમ નંબર- ૧૧૧ (નિકોલ-કઠવાડા) માં થતા ફાઈનલ પ્લોટ નંબર- ૧૪૦ પૈકી આપવામાં આવેલ જેનું ક્ષેત્રફળ ૭૯૬૬ સમચોરસમીટર નક્કી કરવામાં આવેલ જેમાં અ.મ્યુ.કો. દ્વારા તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ના રોજ મંજુર કરવામાં આવેલ સબ-પ્લોટીગના પ્લાન મુજબ સબ-પ્લોટ નંબર-૨ ક્ષેત્રફળ ૩૦૮૬.૬૨ સમચોરસમીટરની વાણીજ્ય ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ "**IMPRESSA**" *નામે ઓળખાતી યોજનાના બ્લોક નંબર-* "**એ**" *ના* **............** *ફ્લોરમાં આવેલ દુકાન/ઓફીસ નંબર-* **.........** *ક્ષેત્રફળ* **.........** *સમચોરસમીટર (કારપેટ એરીયા) નાં બાંધકામવાળી મિલકત તથા સંપુર્ણ જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ ક્ષેત્રફળ .... સમચોરસમીટરની જમીન સહીતની મિલકત...*

સદર મિલકતના ખુંટચારની વિગત :

પુર્વે : ....

પશ્ચિમે : ....

ઉત્તરે : ....

દક્ષીણે : ....

પરીશીષ્ટ-૨

સદર યોજનામા આવેલ તમામ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. **ચાર ઓટોમેટીક લીફ્ટ**
૨. **સીડી/દાદર એસ.એસ.રેલીંગ સાથે**
૩. **ફર્સ્ટ અને સેકન્ડ બેઝમેન્ટમાં ફોર વ્હીલર અને ટુ વ્હીલર માટે પાર્કીંગ**
૪. **કોમન અંડરગ્રાઉન્ડ વોટર ટેન્ક પંપ સાથે**
૫. **કેમન ઓવરહેડ વોટર ટેન્ક**
૬. **કમ્પાઉન્ડ વોલ**
૭. **ડ્રેનેજ**
૮. **આર.સી.સી. રોડ**
૯. **આકર્ષક મેઈન ગેટ સિક્યોરીટી કેબીન સાથે**
૧૦. **સી.સી.ટી.વી.કેમેરા**
૧૧. **ટેરેસમાં ચાઈના મોઝેક**
૧૨. **ઈલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન**

(૨૫)

મિલકતનું સરનામું : *દુકાન/ઓફીસ નંબર-....., ... ફ્લોર,*
*"***IMPRESSA***" , નિકોલ, અમદાવાદ.*

મિલકતનું સરનામું : *દુકાન/ઓફીસ નંબર-....., ... ફ્લોર,*
*"***IMPRESSA***" , નિકોલ, અમદાવાદ.*

એકતરફવાળાની સહી : ....

બીજીતરફવાળાની સહી : ....

એ રીતેના નંબર માપ તથા ખુંટચાર વચલી મિલકત અમો એકતરફવાળાએ તમો બીજીતરફવાળાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપેલ છે.

તે બાબતનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ તમોને અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાચી સમજી વિચારી કોઈનાં કોઈપણ જાતનાં દાબ દબાણમાં આવ્યા સિવાય કે કોઈની શેહ શરમમાં આવ્યા સિવાય મુક્ત સંમતિથી લખી આપેલ છે જે અમોને તથા અમારા વંશ વાલી વારસો એસાઈનીઓ ઈત્યાદી તમામને કબુલ મંજુર અને બંધનકર્તા છે . ઉપર લખ્યું તે સહી છે.

આ વેચાણ દસ્તાવેજ શહેર અમદાવાદ મધ્યે આજ તારીખ ..... માહે ...., સને .... ના રોજ કરેલ છે.

અત્રે .... મતુ અત્રે ....
શાખ

એકતરફવાળાઃ **સાક્ષીઓ**

"મે. હિન્દવા બિલ્ડર્સ", *એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી સંજય પ્રવિણભાઈ ખેની*

ધી ઈન્ડીયન રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ–૩૨ હેઠળનું પરીશીષ્ટ

એકતરફવાળા/વેચાણ આપનારા : ફોટો ડાબા હાથનાં અગુઠાનું નિશાન

____

"મે. હિન્દવા બિલ્ડર્સ", *એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદારશ્રી સંજય પ્રવિણભાઈ ખેની*

બીજીતરફવાળા :

____

....