

વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-
૧૨(નિકોલ) ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસત્રાલની સીમના સર્વે
નં.૧૧૩૯/૨૪, ૧૧૩૯/૩૦, ૧૧૩૯/૩૨ તથા ૧૧૭૫ ના ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ
નં.૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં.૧૨૦/૧, ૧૨૪/૧, ૧૨૪/૨ તથા ૧૨૫ ની કુલ
૯૧૦૫.૪૦ ચો.મી. રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુની બીનખેતીની જમીન
ઉપર આવેલ “સાનિધ્ય બંગ્લોઝ” ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ
બંગ્લોઝ નં..... વાળી મીલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ રૂ. /- અંકે
રૂપીયા પુરાનો

લખી આપનાર: સિધ્ધી ડેવલોપર્સ એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી જેના ધંધાનુ મુખ્ય સ્થળ: સાનિધ્ય આર્કેડ એન્ડ બંગ્લોઝ, રીલાયન્સ પેટ્રોલ પંપની બાજુમા, સરદાર પટેલ રીંગ રોડ, વસ્ત્રાલ, અમદાવાદ મધ્યે આવેલ છે તેના વતી તેના વહીવટકર્તા ભાગીદાર

આશિષકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ

ઉ.વ.આ.૩૩, ધર્મે:હિન્દુ, ધંધો:વેપાર,

રહે: ૧, સિઝન બંગ્લોઝ, સહજાનંદ પેલેસની પાસે, સીન્ધુ ભવન, થલતેજ, અમદાવાદ

PAN NO. ACRFS 3630 D

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં લખી આપનાર એ રીતે સંબોધવામાં આવશે જે શબ્દના અર્થમાં અમો લખી આપનાર “શ્યામ ડેવલોપર્સ” એ નામની એક ભાગીદારી પેઢી તથા તેના હાલના તથા વખતો વખત ના ભાગીદારો તથા તેઓ દરેકના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એટર્નીઓ, એસાઇનીઓ ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.

લખાવી લેનાર:

.....

ઉ.વ.આ....., ધર્મે-....., ધંધો:.....

રહે.,,

.....

PAN NO.

જેમને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં લખાવી લેનાર અગર તમો તમારા એ રીતે સંબોધવામાં આવેલ છે અને તે શબ્દના અર્થમાં લખાવી લેનાર તથા વ્યક્તિગત દરજ્જે તેમના વંશ, વાલી, વારસો, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો એસાઇનીઓ, એટર્નીઓ ઇત્યાદી તમામ નો સમાવેશ થાય છે.

આથી અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને આ વેચાણ દસ્તાવેજ થી લખી આપીએ છીએ કે.....

-- 3 --

(૧) રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસત્રાલની સીમના સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૪ ની ૧૮૨૧ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૦ ની ૪૮૫૬ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૨ ની ૭૦૮૨ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૭૫ ની ૧૪૧૬ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૩ (વસત્રાલ) માં થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં.૧૨૦/૧, ૧૨૪/૧, ૧૨૪/૨ તથા ૧૨૫ ની કુલ ૯૧૦૫.૪૦ ચો.મી. રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુની બીનખેતીની જમીન “સિધ્ધી ડેવલોપર્સ” એ નામની ભાગીદારી પેઢીની કુલ સ્વતંત્ર માલીકી અને પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની આવેલી છે જે રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં તેઓના નામે માલીક કબજેદાર તરીકે ચાલે છે જેને હવે પછી આ બાનાખતના લેખમાં “સદરહું પુરેપુરી જમીન” એ રીતે વર્ણવેલ છે.

(૨) વધુમાં સદર પુરેપુરી જમીન અગાઉ ખેતીની જમીન તરીકે આવેલ હતી અને સદરહું જમીન પૈકી સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૪, ૧૧૩૯/૩૦, ૧૧૩૯/૩૨ તથા ૧૧૭૫ ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૦/૧+૧૨૫+૧૨૪/૧+ ૧૨૪/૨ ની ૯૧૦૫.૪૦ ચો.મી. જમીન બીનખેતી રહેણાંકીય ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી નાયબ કલેક્ટરશ્રી, વીરમગામ પ્રાંતનાઓએ તેમના હુકમ ક્રમાંક નં.જમીન/બીનખેતી/સી-૨૦૫૭/૦૭એસ.આર.-૧૧/૨૦૦૭ થી તારીખ. ૧૫/૩/૨૦૦૭ નાંરોજ આપવામાં આવેલ અને તે અંગેની ધોરણસરની નોંધ રેવન્યુ દફતરે ગામ નમુના નં. ૬ હકક પત્રકમાં ફેરફાર નોંધ નં.૪૩૨૦ તા.૨૩/૩/૨૦૦૭ નાંરોજ દાખલ કરવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ.

(૩) ત્યારબાદ સદર સર્વે નં. ૧૧૩૯/૩૦, ૧૧૩૯/૩૨ તથા ૧૧૭૫ ના ફાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૧૨૫+૧૨૪/૧+૧૨૪/૨ ની કુલ ૮૦૧૨.૮૦ ચો.મી. રહેણાંકીય હેતુ ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન (૧) તીરુપતી કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧/૧) અરવિંદભાઈ મનુભાઈ શેલડીયા (૧/૨) જીતેન્દ્ર વિનયકાંત ખુંટ (૨) યોગેન્દ્ર શાંતીલાલ શાહ (૩) મનસુખભાઈ આંબાભાઈ પોકળ (૪) ભરતભાઈ જેઠાભાઈ સતાસીયા (૫) ગીતાબેન ગીરધરભાઈ પોકળ (૬) ગીરધરભાઈ આંબાભાઈ પોકળ તથા (૭) પ્રયાગ બિલ્ડકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શૈલેષભાઈ મોહનભાઈ પટેલ ની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ

અને તેઓએ સાથે મળી સદર જમીન અમો લખી આપનારને તા.૦૨/૦૧/૨૦૧૫ નાંરોજ વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ(નિકોલ-૧૨)ના મે.સબ. રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નં. ૮૪ થી નોંધાવી આપેલ અને તે અંગેની

-- ૪ --

નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૭૯૨ થી તા:૦૯/૦૧/૨૦૧૫ નાંરોજ પાડવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.૨૩/૦૪/૨૦૧૫ નારોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ ત્યારથી ઉપરોક્ત સર્વે નંબરો વાળી જમીન અમો લખી આપનારના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ અને જે રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલે છે..

ત્યારબાદ સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૪ ના ફ્લાટ ટી.પી. સ્કીમ નં.૧૧૩ ના ફાઇનલ પ્લોટ નં.૧૨૦/૧ ની કુલ ૧૦૯૨.૬૦ ચો.મી. રહેણાંકીય હેતુ ઉપયોગી બીનખેતીની જમીન (૧) તીરુપતી કોર્પોરેશન એ નામની ભાગીદારી પેઢીના વહીવટકર્તા ભાગીદારો (૧/૧)અરવિંદભાઈ મનુભાઈ શેલડીયા (૧/૨) જીતેન્દ્ર વિનયકાંત ખુંટ (૨)યોગેન્દ્ર શાંતીલાલ શાહ (૩)મનસુખભાઈ આંબાભાઈ પોકળ (૪)ભરતભાઈ જેઠાભાઈ સતાસીયા (૫)ગીતાબેન ગીરધરભાઈ પોકળ (૬)ગીરધરભાઈ આંબાભાઈ પોકળ તથા (૭)પ્રયાગ બિલ્લકોન એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી તેના ભાગીદાર શૈલેષભાઈ મોહનભાઈ પટેલની સંયુક્ત માલીકી અને કબજા ભોગવટાની આવેલ અને તેઓએ સાથે મળી સદર જમીન અમો લખી આપનારને તા:૦૨/૦૧/૨૦૧૫ નાંરોજ વેચાણ આપેલ અને તે અંગેનો વેચાણ દસ્તાવેજ અમદાવાદ(નિકોલ-૧૨)ના મે.સબ.રજીસ્ટ્રાર સાહેબશ્રીની કચેરીમાં તેજ તારીખે અનુક્રમ નં.૮૭ થી નોંધાવી આપેલ અને તે અંગેની નોંધ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૭૯૩ થી તા:૦૯/૦૧/૨૦૧૫ નાંરોજ પાડવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.૧૮/૦૩/૨૦૧૫ નારોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ ત્યારથી ઉપરોક્ત સર્વે નંબરો વાળી જમીન અમો લખી આપનારના માલીકી કબજા ભોગવટામાં આવેલ અને જે રેવન્યુ દફતરે ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં અમારા નામે ચાલે છે.

(૪) ત્યારબાદ સદરહું સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૪, ૧૧૩૯/૩૦, ૧૧૩૯/૩૨ તથા ૧૧૭૫ ના ટી.પી.સ્કીમ નં. ૧૧૩ ના ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૦/૧+૧૨૫+૧૨૪/૧+૧૨૪/૨ ની ૯૧૦૫.૪૦ ચો.મી. જમીન બીનખેતી રહેણાંકીય ઉપયોગની આવેલ જે પૈકી ૨૮૦૦ ચો.મી. જમીન વાણીજ્ય હેતુ માટે રીવાઇઝ કરવા માટે અરજી કરતા નાયબ કલેક્ટરશ્રી(બીનખેતી) અમદાવાદના હુકમ નં.એન.એ./યુ-૨/ક-૬૫-એ/કેસ નં.૧૬૩/વસ્રાલ/૨૦૧૪ થી તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૫ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવેલ તે અંગેની નોંધ

રેવન્યુ રેકર્ડમાં નોંધ નં.૭૭૮૫ થી તા.૦૩/૦૧/૨૦૧૫ નાંરોજ પાડવામાં આવેલ જે લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા તા.૦૪/૦૩/૨૦૧૫ નારોજ પ્રમાણીત કરવામાં આવેલ તે રીતે સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૪ ની ૧૮૨૧ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૦ ની ૪૮૫૬ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૨ ની ૭૦૮૨ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૭૫ ની ૧૪૧૬ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નંબર.૧૧૩

-- ૫ --

(વસ્ત્રાલ)માં થતા તેને મળેલ ફા.પ્લોટ નં. ૧૨૦/૧, ૧૨૪/૧, ૧૨૪/૨ તથા ૧૨૫ ની કુલ ૯૧૦૫.૪૦ ચો.મી. રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુની બીનખેતી ની જમીન અમારા માલીકી કબજા ભોગવટા માં આવેલ છે.

(૫) વધુમાં સદર પુરેપુરી જમીન ઉપર રહેણાંકીય ઉપયોગી બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની રજાચીઠી નં. ૦૩૭૬૫/૧૬૦૩૧૫/એ૩૯૪૧/આરઓ/એમ૧, તા.૮/૫/૨૦૧૫ થી બ્લોક નં. એ (કોમર્શીયલ હેતુ માટે) તથા રજાચીઠી નં.૦૩૭૬૬/૧૬૦૩૧૫/એ૩૯૪૨/ આરઓ/એમ૧, તા.૮/૫/૨૦૧૫ થી બ્લોક નં.બી તથા રજાચીઠી નં.૦૩૭૬૭/૧૬૦૩૧૫/એ૩૯૪૩/આરઓ/એમ૧, તા.૮/૫/૨૦૧૫ થી બ્લોક નં. સી તથા રજાચીઠી નં.૦૩૭૬૮/૧૬૦૩૧૫/એ૩૯૪૪/આરઓ/એમ૧, તા.૮/૫/૨૦૧૫ થી બ્લોક નં. ડી તથા રજાચીઠી નં.૦૩૭૬૯/૧૬૦૩૧૫/એ૩૯૪૬/આરઓ/ એમ૧, તા.૮/૫/૨૦૧૫ થી બ્લોક નં.એફ તથા રજાચીઠી નં.૦૩૭૭૦/૧૬૦૩૧૫/એ૩૯૪૭/આરઓ/એમ૧, તા.૮/૫/૨૦૧૫ થી બ્લોક નં. જી (બ્લોક નં.બી+સી+ડી+એફ+જી રહેણાંકીય હેતુ માટે) મંજૂર કરેલ છે જે તમો લખાવી લેનારે જોઈ તપાસી લીધેલ છે જે લખાવી લેનારને બંધનકર્તા રહેશે.

(૬) વધુમાં ઉપરોક્ત પેરા-૫ ની વિગતે મંજૂર કરાવેલ પ્લાનો અનુસાર સદર જમીન ઉપર “સાનિધ્ય બંગ્લોઝ તેમજ સાનિધ્ય આર્કેડ” ના નામથી ઓળખાતી રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુ ઉપયોગી જમીનમાં પાર્કીંગની જગ્યા તથા સમગ્ર યોજનાને ઉપયોગી કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસેલીટીઝ વગેરેની જોગવાઈ સાથેના રહેણાંકીય ઉપયોગી બંગ્લોઝ મકાનો તથા કોમર્શીયલ હેતુ માટે દુકાનો તથા ઓફીસોનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૭) વધુમાં અમો લખી આપનારે સદર યોજનામાં જોડાવવાના આશયથી લખાવી લેનારને અરજી કરેલ અને લખાવી લેનારે સદર પુરેપુરી જમીન ઉપર આવેલ “સાનિધ્ય બંગ્લોઝ” ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ

બંગ્લોઝ નં..... આશરે ચો.મી. નો પ્લોટ (જેમા રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણ વહેચાયેલી સંયુક્ત વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) જેમાં ચો.મી. બાંધકામવાળી મીલકત તેમજ કોમન એસેટમાં વરાડે પડતો હીસ્સો તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસિલીટીઝ સહીયારે વાપરવાના હકકો સહીતની મીલકત તમો લખાવી લેનારને વેચાણ આપવાનું નકકી કરેલ છે જેને હવે પછી આ દસ્તાવેજમાં “સદરહું મીલકત” એ રીતે વર્ણવવામાં આવેલ છે.

-- ૬ --

વધુમાં સદર યોજનાની વિસ્તૃત જાણકારી નીચે મુજબ આવેલ છે.

- * બિલ્ડીંગ/યોજનાનું નામ : સાનિધ્ય બંગ્લોઝ/સાનિધ્ય આર્કેટ
- * કુલ મકાનની સંખ્યા : ૫૪
- * કુલ ઓફીસ/દુકાનની સંખ્યા : ૭૯

તથા તેમા આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસિલીટીઝ સહીતની મીલકત કે જેનું વિગતવાર વર્ણન નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવવામાં આવેલ છે.

(૮) વધુમાં સદર સાનિધ્ય બંગ્લોઝ ના નામે ઓળખાતી યોજનાનું બાંધકામ હાલમાં જારી હોઇ તે અંગે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ (કે જેને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સદર કાયદો એ રીતે સંબોધવામાં આવશે) અંતર્ગત રીયલ એસ્ટેટ ડેવલોપમેન્ટ ઓથોરીટી સમક્ષ નોંધણી નં..... તા..... થી નોંધવામાં આવેલ છે જે નોંધણી અમલમાં છે.

(૯) વધુમાં અમો લખી આપનારે સદર યોજનાની જમીનમાં બાંધકામ કરવા માટે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન અમારા આર્કીટેકશ્રી..... દ્વારા તૈયાર કરાવેલ છે જે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશન દ્વારા મંજૂર કરેલ છે જે પ્લાન, ડીઝાઇન, સ્પેશીફિકેશન તથા રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ અંતર્ગતના અન્ય સંલગ્ન દસ્તાવેજો ઇત્યાદી તમામની નકલ લખી આપનારે લખાવી લેનારને સોંપેલ છે જે લખાવી લેનારે જોઇ તપાસી લીધેલ છે અને તે અંગે તમો લખાવી લેનારે કોઇપણ વાંધો કે તકરાર કરવાનો રહેતો નથી અને જો કરીએ તો તે રદબાતલ અને નિર્રર્થક છે અને તે અનુસાર સદર મિલકતનું બાંધકામ કરેલ છે.

(૧૦) વધુમાં એ રીતે મંજૂર કરાવેલ પ્લાન મુજબ લખી આપનારે સદર જમીન ઉપર સાનિધ્ય બંદોબસ્ત ના નામે ઓળખાતી યોજનાનુ બાંધકામ કરેલ જે પુર્ણ થઇ ગયેલ છે જે અંગે અમદાવાદ મ્યુનીસીપલ કોર્પોરેશનએ તા..... ના રોજ બી.યુ. પરવાનગી આપેલ છે.

(૧૧) એ રીતેની સદરહુ મીલકત તથા તેમાં આવેલ ચાલુ ઇલેક્ટ્રીક સર્વીસ તથા ઇલેક્ટ્રીક ફીટીંગ્સ, પાણી, ગટર જોડાણ સહીતની તથા સદર મીલકતમાં આવેલ કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન ફેસલીટીઝ જેવી કે કોમન રસ્તાના સહીયારા વપરાશના હકકો સહીતની તથા કોમન રસ્તાની જમીનમાંથી નળ, ગટર, ટેલીફોન વીગેરેના દોરડા, કેબલ પાઇપો નાંખવા-નંખાવવાના હકક

-- ૭ --

સહીતની મીલકત અમો લખી આપનારે તમોને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કુલ અભરામ નદાવે કુલ્લે રૂ. /- અંકે રૂપીયા પુરા માં તમારી પાસેથી નીચે જણાવ્યા મુજબની વિગતેથી અવેજ લઇ તમોને અઘાટ વેચાણ આપેલ છે જે પૈકી સદર જમીનમાં વગર વહેંચાયેલ હીસ્સાનું તથા બાંધકામવાળી મીલકતનું તથા કોમન એસેટ તથા સુવીધા ઓનું સંપુર્ણ વર્ણન આ સાથેના પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ છે તેના હવેથી તમો લખાવી લેનાર કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર ભોગવટેદાર બનાવેલ છે.

(૧૨) સદર મીલકતના વેચાણ અવેજ મળ્યાની વિગત જે.

(અ) રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
(બી) રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
(સી) રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
(ડી) રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
(ઇ) રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
(એફ)રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
(જી) રૂ.	/-અંકે રૂપીયા	પુરા
કુલ રૂ.	/- અંકે રૂપીયા	પુરા

એ રીતે ઉપરની વિગતે ચેકથી તમો લખાવી લેનારે સદર મીલકતના વેચાણનો પુરેપુરો અવેજ અમોને ચુકવી આપેલ છે અને આમ સદરહું

મીલકતના વેચાણ અવેજની રકમ અમોને તમો લખાવી લેનારે ચુકવેલ છે જે નાણાં મળ્યા બદલની આથી આ પાકી પહોંચ અમો કબુલ કરીએ છીએ અને મજકુર મીલકત માટે હવે અમો લખી આપનારે તમો લખાવી લેનાર પાસેથી કોઈ લેણદેણ, હકક હીસ્સો હીત સબંધ રહેતો નથી હવેથી સદર મીલકતના તમો લખાવી લેનાર માલીક કબજેદાર ભોગવટેદાર બન્યા છો.

(૧૩) વધુમાં સદરહું મીલકત પૈકી સદર જમીનના વગર વહેંચાયેલો હીસ્સા નો પ્રત્યક્ષ કબજો-ભોગવટો તેના અન્ય સહ-માલીકો સાથે સહ-માલીક તરીકે અને બાંધકામવાળી મીલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો, ભોગવટો તેના કુલ સ્વતંત્ર માલીક તરીકે સોંપી આપેલ છે જે લખાવી લેનારે સંભાળી લીધેલ છે.

-- ૮ --

(૧૪) સદર મીલકતનો કબજો લેતાં પહેલાં તેના ક્ષેત્રફળ, સ્પેશીફિકેશન, બાંધકામ,માલ-સામાનની ગુણવત્તા વિગેરે તમો લખાવી લેનારે જોઈ, તપાસી /તપાસાવી લીધેલ છે તેથી લખાવી લેનાર લખી આપનાર વિરુદ્ધ તે અંગે કોઈ તકરાર કરી શકશે નહીં અને જો કરે તો તે રદબાતલ અને નિરર્થક છે

(૧૫) સદર વેચાણ આપેલ મીલકત હવેથી તમો લખાવી લેનાર ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધી તમો તથા તમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઈનીઓ વિગેરે સદર મીલકતને લગતા પ્રવર્તમાન કાયદાને આધીન સુખેથી વાપરો, ભોગવો, વેચો, સાટો, ગીરો આપો, બક્ષીસ આપો યા તમારું દીલ યાહે તેમ કરવાને તમો હકકદાર છો તેમજ સદર મીલકતમાંથી નવેનિધ્ધ અષ્ટમાસિધ્ધ જે કાંઈ પ્રગટ થાય તે તમારા નશીબનું છે.

(૧૬) હવેથી સદર મીલકત ઉપર લખી આપનારના તથા અમારા સકસેસરો, એસાઈનીઓ કે અમારા કરજદાર, હીસ્સેદાર, લેણદાર, દર-દાવેદાર વિગેરેનો કોઈપણ પ્રકારનો દરદાવો, અલાખો, લાગ-ભાગ, હકક હીસ્સો કે હીત સબંધ કોઈપણ આવેલ નથી.

(૧૭) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલ મીલકતના આજદીન સુધીના તમામ સરકારી વેરાઓ અમોએ ચુકતે ભરપાઈ કરી દીધેલા છે અને સદર મીલકત ના હવે પછીના જે કાંઈ વેરાઓ વિગેરે ભરવાની જવાબદારી તમો લખાવી લેનારને શીરે રહેશે તેમજ જો લાગુ પડતા હોય તો સર્વીસ ચાર્જ, વેલ્યુ એડેડ ટેક્સ(વેટ), સેલ્સ ટેક્સ, જી.એસ.ટી. તથા સરકારશ્રી વખતો વખત નક્કી કરે તેવા તમામ ચાર્જીસ લખાવી લેનારે અલગથી ભરવાના રહેશે.

(૧૮) વધુમાં સદર “સાનિધ્ય બંગ્લોઝ” ના નામે ઓળખાતી આવેલ યોજનામાં આવેલ બંગ્લોઝ મકાનની યોજનામાં તમામ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ અને ફેસીલીટીઝ જેવી કે ડ્રેનેજ, નળ, ગટર, લાઇટ, સબ-સ્ટેશન, વરંડા વિગેરે તમામ સગવડોના રોજબરોજના વહીવટ, વ્યવસ્થા

તથા તેના નિભાવ અર્થે ધી ગુજરાત કો-ઓપરેટીવ સોસાયટી એક્ટ ૧૯૬૧ અન્વયે સાનિધ્ય બંગ્લોઝ કો.ઓ.હાઉસીંગ સર્વીસ સોસાયટી લી.ની રચના કરેલ છે તેની ધોરણસર રીતે નોંધણી કરવાની રહેશે અને તે અંગે લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર અન્ય વ્યક્તિઓની સહી, સાક્ષી, કબુલાત આપવાની જરૂર પડશે તો તે લખાવી લેનાર તથા અન્ય વ્યક્તિઓ આપવા બંધાયેલ છે એટલું જ નહીં પરંતુ લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર અન્ય તમામ સભ્યોએ તેના સભાસદ બનવાનું ફરજિયાત રહેશે અને તેની ધોરણસર રીતેની દાખલ ફી, શેરફાળો વિગેરે આપવાનો રહેશે વધુમાં લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ વ્યક્તિઓ સદર સર્વીસ સોસાયટીના પેટા નિયમો અથવા કંપનીના

-- ૯ --

મેમોરેન્ડમ અને આર્ટીકલ ઓફ એસીશીએશન તથા ધારા ધોરણો તથા તેના વખતો વખતના ઠરાવોનું પાલન કરવા બંધાયેલા છે એટલુંજ નહીં પરંતુ સદર યોજનામા આવેલ કોમન એસેટ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના વપરાશ-ઉપયોગ અંગે સદર સોસાયટીની મેનીજીંગ કમીટી જો કોઈ નિયમો બનાવે તે લખાવી લેનાર તથા સદર યોજનામાં જોડાનાર તમામ સભ્યોને ફરજિયાત પણે કબુલ મંજૂર અને બંધનકર્તા રહેશે.

(૧૯) વધુમાં સદર કોમન સુવીધાઓના નીભાવ માટે સદર યોજનામા જોડાનાર એટલે કે બંગ્લોઝ મકાન, ઓફીસ તથા દુકાન ધારણ કરનારે દરેક વગર વ્યાજની મેન્ટેનન્સ ડીપોઝીટની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજ વખતે લખી આપનારને ચુકતે કરી આપશે જે સદર યોજનામાં આવેલા તમામ બંગ્લોઝ મકાન, ઓફીસ તથા દુકાન વેચાણ થઈ ગયા બાદ લખી આપનાર છેવટે સદર ડીપોઝીટની રકમનો સદર સોસાયટી અથવા કંપનીને હવાલો આપશે અને દરમ્યાનમાં સદર યોજનાની કોમન એસેટ તથા એમેનીટીઝ તથા ફેસેલીટીઝના તથા રોજબરોજના વહીવટ તથા નિભાવ અર્થે લખી આપનાર/ સોસાયટી/એસોસીએશન નક્કી કરે તે પ્રમાણે વહીવટીફાળાની રકમ માસીક/ત્રીમાસીક ધોરણે ફરજિયાતપણે આપવા લખાવી લેનાર બંધાયેલા છે.

(૨૦) સદર નીચે પરીશીષ્ટમાં વર્ણવેલી મીલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજ કે તેની નકલના આધારે તમો લખાવી લેનાર સરકારી, અર્ધ:સરકારી તથા રેવન્યુ રેકર્ડમાં તથા અમ.મ્યુ. કોર્પો.ના રેકર્ડમાં તમારા નામે સહ-માલીક/કુલ સ્વતંત્ર માલીક અને સહ-કબજેદાર તરીકે તબદીલ કરાવી લેવા હકકદાર છો અને તે અંગે અમો લખીઆપનારની સહીઓ, અરજીઓ, જવાબો, કબુલાત વિગેરેની તમોને જરૂર પડે ત્યારે આપવા આથી બંધાયેલા છીએ.

(૨૧) સદર મીલકત અંગેના પ્રોજેક્ટની જમીનનુ ટાઇટલ ક્લીયરન્સ સર્ટીફિકેટ..... એડવોકેટશ્રીનુ તા..... ના રોજ નુ લાવી આપેલ છે અને ટાઇટલમાં વર્ણવ્યા મુજબ સદર યોજનાની જમીન ટાઇટલ ક્લીયર અને માર્કેટેબલ છે તે તથા અમારી પાસે જે કોઇપણ દસ્તાવેજો, બીલો, પહોંચો ઇત્યાદી હતા તે તમામની અસલ તેમજ ટુ કોપી ઝેરોક્ષ નકલો અમોએ તમોને સોંપેલ છે જે તમોએ સંભાળી લીધેલા છે અને તેના સિવાય અમો લખી આપનાર પાસે અન્ય કોઇ બીજા દસ્તાવેજો કે કાગળો આવેલ નથી અને તે આવેલા હોય તેમ છતાં તે કોઇને ત્યાં ડીપોઝીટ કરી તેના ઉપર કોઇ ગીરો, બોજો કે ચાર્જ ઉભો કરેલ નથી તેમજ તેનો અન્ય કોઇ અવાંતર હેતુસર ઉપયોગ કરેલ નથી.

-- ૧૦ --

(૨૨) વધુમાં અમો લખી આપનાર તમો લખાવી લેનારને ખાતરી અને બાંહેધરી આપીએ છીએ કે સદર મીલકતના અમો લખી આપનારના હકક-હીસ્સા, હીત સબંધ અમોએ કોઇને કોઇપણ પ્રકારે લખી આપી ટ્રાન્સફર કે એસાઇન કરેલ નથી તેમજ સદર મીલકતમાં કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હકક, હીસ્સો, ખોરાકી-પોષાકી કે દરદાવો, અલાખો નથી અને સદર મીલકત અમો લખી આપનારની માલીકી કબજા, ભોગવટામાં કોઇનાં કોઇપણ જાતના અંતરાય, અટકાયત વગરની આવેલી છે અને સદર મીલકત અન્ય કોઇનાં કોઇપણ પ્રકારે કબજા, ભોગવટામાં કે દબાણમાં આવેલ નથી તેમજ સદર મીલકતથી અમો કોઇનાં કોઇપણ પ્રકારે જામીન થયા નથી કે તેવો કોઇપણ હેતુસર સોલવંશી સર્ટીફિકેટ કઢાવેલ નથી કે સદર મીલકત ઉપર ગીરો, બોજો કે ચાર્જ ઉત્પન્ન થાય તેવા કોઇ કૃત્ય કરેલ નથી તેમજ સદર મીલકત અંગે કોઇપણ કોર્ટ-કચેરીમાં કોઇપણ જાતના પ્રોસીડીંગ્સ જારી નથી કે તે અંગે ની નોટીસ અમોને આજદીન સુધી મળેલ નથી કે બજેલ નથી તેમજ સદર મીલકત કોઇને વેચવી-વેચાવવી નહીં તેવો નામદાર કોર્ટ કે સત્તાધિકારીનો મનાઇ હુકમ આવેલ નથી અને સદર મીલકત સંપૂર્ણ બોજા રહીત તેમજ ના-કરજી છે અને સદર મીલકત ઉપર જણાવેલ તમામ હકીકતો અને કાયદેસર રીતે વેચવા હકકદાર અને તેમ કરવા અમોને માલીકી હકકે સંપૂર્ણ હકક અને અધીકાર છે અને મજકુર મીલકતના અમો લખી આપનારના તમામ રાઇટ્સ, ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ છે.

(૨૩) સદર મીલકતના આ વેચાણ દસ્તાવેજ અંગેનો તમામ ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ, રજીસ્ટ્રેશન ફી, લખામણી, વકીલફી, વેલ્યુએશન ઇત્યાદી તમામ ખર્ચ અમો લખી આપનારે ભોગવવાનો છે અને ભવીષ્યમાં વેલ્યુએશન અંગે સરકારશ્રીમાંથી જે કાંઇપણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની રકમ ભરવાની થાય તે

તમો લખાવી લેનારે ભરવાની રહેશે અને તે અંગે અમો લખી આપનાર ની કોઇ જવાબદારી રહેતી નથી.

(૨૪) વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અંગે ભવિષ્યમાં અમો લખી આપનાર તથા લખાવી લેનાર વચ્ચે કોઇ વિવાદ થાય તો તેનો નિકાલ કોર્ટ મારફતે ન લાવતા ધી આર્બિટ્રેશન એન્ડ કોન્સોલીએશન એક્ટ, ૧૯૯૬ ના કાયદા હેઠળ લવાદ મારફતે લાવવાનો રહેશે અને સદર કાયદામાં જણાવેલ જોગવાઈ મુજબ લવાદની નિમણુંક કરવાની રહેશે અને લવાદ જે નિર્ણય લે તે તમામ આપણે બન્ને તરફવાળાને બંધનકર્તા રહેશે જે અંગે કોઇ નિર્ણય લેવાના થાય તે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ, ૨૦૧૬ તથા ધી ગુજરાત ઓનરશીપ એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ લાવવાનો રહેશે. વધુમાં આ વેચાણ દસ્તાવેજ વાળી મીલકતનું કાયદાનું કાર્યક્ષેત્ર અમદાવાદ રહેશે.

-- ૧૧ --

પરિશિષ્ટ-૧

રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ અમદાવાદ-૧૨ (નિકોલ)ના વટવા તાલુકાના મોજે ગામ વસ્ત્રાલની સીમના સર્વે નં.૧૧૩૯/૨૪ ની ૧૮૨૧ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૦ ની ૪૮૫૬ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૩૯/૩૨ ની ૭૦૮૨ ચો.મી. જમીન તથા સર્વે નં.૧૧૭૫ ની ૧૪૧૬ ચો.મી. જમીન જેનો સમાવેશ ટી.પી.સ્કીમ નં.૧૧૩ (વસ્ત્રાલ)માં થતા તેને મળેલ ફ્લોટ નં.૧૨૦/૧, ૧૨૪/૧, ૧૨૪/૨ તથા ૧૨૫ ની કુલ ૯૧૦૫.૪૦ ચો.મી. રહેણાંકીય તથા વાણિજ્ય હેતુની બીનખેતીની જમીન ઉપર આવેલ “સાનિધ્ય બંગ્લોઝ”ના નામે ઓળખાતી યોજનામાં આવેલ બંગ્લોઝ નં..... આશરે ચો.મી. નો પ્લોટ (જેમા રોડ, રસ્તા તથા કોમન પ્લોટની વણ વહેચાયેલી સંયુક્ત વાપર ઉપયોગ કરવાના હક્કો સહીતની જમીનનો સમાવેશ થયેલ છે) જેમાં ચો.મી. ના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, ફ્લેટ ફ્લોર તથા સેકન્ડ ફ્લોરના બાંધકામવાળી મીલકત તથા કોમન ફેસિલીટીઝ અન્ય સભ્યો સાથે સહીયારે વાપરવાના હકકો સહીતની મીલકત.

જેના ખુંટ ચારની વિગત :

પુર્વે. : આવેલ છે.
પશ્ચીમે : આવેલ છે.
ઉત્તરે : આવેલ છે.
દક્ષિણે : આવેલ છે.

પરિશિષ્ટ-૨

સદર યોજનામાં આવેલ તથા કોમન એમેનીટીઝ તથા ફેસીલીટીઝ

૧. ચિલ્ડ્રન પ્લે એરીયા
૨. સીનીયર સીટીઝન સીટીંગ
૩. ઓવરહેડ વોટર ટેંક
૪. કમ્પાઉન્ડ વોલ
૫. ડ્રેનેજ
૬. આર.સી.સી. રોડ સ્ટ્રીટ લાઇટ સાથે
૭. સુંદર ગાર્ડન લેન્ડસ્કેપ વોટર બોડી સાથે
૮. સ્કુલ બસ પીકઅપ અને ડ્રોપ ઝોન
૯. આકર્ષક મેઇન ગેટ સીક્યોરીટી કેબીન સાથે
૧૦. સીસીટીવી કેમેરા-ઇન્ટરનલ રોડ, કોમન પ્લોટ, એન્ટ્રી અને એક્ઝીટ
૧૧. પાણીની સુવિધા બોરવેલ મારફતે ઓવર હેડ વોટર ટેન્ક જરૂરી કેપેસિટી સાથે

-- ૧૨ --

૧૨. ટેરેસમાં ચાઇના મોઝેક
૧૩. ઇલેક્ટ્રીક સબ-સ્ટેશન
૧૪.
૧૫.
૧૬.
૧૭.
૧૮.
૧૯.
૨૦.

એ રીતે આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમોએ અમારી સંપૂર્ણ રાજીખુશીથી, તથા અકકલ હોંશીયારીથી, વાંચી સમજી, વિચારી તંદુરસ્ત હાલતમાં સભાન પણે લખી આપેલ છે જેનો તમામ મજકુર અમો લખી આપનારને તથા અમારા વંશ, વાલી, વારસો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, ભાગીદારો ઇત્યાદી તમામને કબુલ-મંજૂર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

અમદાવાદ

તા.

અત્રે-----મતુ અત્રે-----શાખ

લખી આપનાર

સિધ્ધી ડેવલોપર્સ એ નામની

ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર
આશીષકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ

સાક્ષીઓ

મીલકતનું સરનામું :- બંગ્લોઝ નં. , સાનિધ્ય બંગ્લોઝ, વસ્ત્રાલ,
અમદાવાદ

લખી આપનાર :- _____

લખાવી લેનાર :- _____

-- ૧૪ --

મીલકતનો ફોટોગ્રાફ

મીલકતનું સરનામું :- બંગ્લોઝ નં. , સાનિધ્ય બંગ્લોઝ, વસ્ત્રાલ,
અમદાવાદ

લખી આપનાર :- _____

લખાવી લેનાર :- _____

-- ૧૫ --

રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ કલમ-૩૨(અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

(લખી આપનાર)
સિધ્ધી ડેવલોપર્સ એ નામની
ભાગીદારી પેઢીના અધિકૃત ભાગીદાર
આશીષકુમાર પ્રહલાદભાઈ પટેલ

(અંગુઠાનું નિશાન)

(લખાવી લેનાર)

(અંગુઠાનું નિશાન)

